

**TRIBUNALE DI MODENA**

**Esecuzione Immobiliare n. 152/2023**

\*\*\*\*\*

**Trattasi della piena proprietà su fondo rustico costituito da appezzamenti di terreno con sovrastanti fabbricati posto in Comune di Montecreto (MO), frazione Acquaria, località “Casa Tintorri”, Via Casine n. 1701, oltre ad appezzamento di terreno in Comune di Sestola (MO).**

\*\*\*\*\*

**- DESCRIZIONE CATASTALE:**

La consistenza immobiliare è censita come segue:

Catasto fabbricati del Comune di Montecreto (MO)

Foglio 6 – Particella 340

Sub	Indirizzo	Piano	Categ.	Cl.	Consist.	Rendita
2	Via Casine	S1-T-1	A/4	2	5,5 vani	€ 170,43
3	Via Casine snc	T-1	C/2	1	57 mq.	€ 79,48
4	Via Casine snc	T	C/6	1	34 mq.	€ 17,56



Catasto terreni del Comune di Montecreto (MO)

Foglio 6

Particella	Qualità	Cl.	Superficie (mq.)	Reddito dominicale	Reddito agrario
62	Seminativo	1	4.215	€ 13,93	€ 11,97
63	Seminativo	1	4.955	€ 16,38	€ 14,07
64	Bosco Ceduo	2	5.555	€ 3,16	€ 0,86
65	Semin Arbor	1	5.601	€ 22,85	€ 17,36
70	Bosco Ceduo	1	3.771	€ 2,92	€ 0,78
73	Bosco Ceduo	1	4.550	€ 3,52	€ 0,94
75	Semin Arbor	1	2.266	€ 9,25	€ 7,02
76	Seminativo	2	3.160	€ 8,00	€ 7,34
77	Seminativo	2	5.397	€ 13,66	€ 12,54
79	Bosco Ceduo	1	6.553	€ 5,08	€ 1,35
132	Seminativo	2	4.678	€ 11,84	€ 10,87
133	Bosco Ceduo	3	89	€ 0,03	€ 0,01
134	Seminativo	2	3.252	€ 8,23	€ 7,56
142	Vigneto	U	4.879	€ 9,83	€ 16,38
148	Seminativo	3	1.564	€ 2,34	€ 2,42
149	Fabb Diruto	-	24	-	-
150	Prato	1	540	€ 0,67	€ 0,53
336	Relit Strad	-	312	-	-
341	Relit Strad	-	84	-	-



Catasto terreni del Comune di Sestola (MO)

Foglio 1

Particella	Qualità	Cl.	Superficie (mq.)	Reddito dominicale	Reddito agrario
75	Seminativo	3	1.833	€ 2,75	€ 2,84

\*\*\*\*\*

- CONFINI:

Gli immobili nel loro complesso confinano con Via Casine, ragioni \*\*\*\*\* su più lati, ragioni \*\*\*\*\* , ragioni \*\*\*\*\* , ragioni \*\*\*\*\* , salvo altri più precisi e recenti confini.

\*\*\*\*\*

- CONSISTENZA:

Le superfici commerciali dei fabbricati in esame (non conteggiate le superfetazioni abusive), misurate in scala planimetrica secondo gli usi, comprensive delle pareti divisorie e dei muri interni e perimetrali per intero, delle murature a confine per metà, o ricavate dalle superfici catastali indicate in visura, sono le seguenti:

- Fabbricato ad uso civile abitazione (mappale 340 sub. 2) disposto sui piani seminterrato, terra e primo: circa 92 mq.
- Fabbricato con corte (mappale 340 sub. 3) costituito da locale deposito (ex stalla) al piano terra e locale deposito (fienile) al piano primo: circa 85 mq.
- Fabbricato disposto sul solo piano terra (mappale 340 sub. 4), costituito da un posto auto coperto con forno e legnaia: circa 37 mq.

Il terreno agricolo è sostanzialmente suddiviso in due corpi, con forme



geometriche irregolari e in declivio, costituito da colture boschive varie per circa 20.518 mq., oltre ad appezzamenti a seminativo, vigneto, prato, alcuni relitti stradali e fabbricato diruto per complessivi 42.760 mq., così come rilevato dalle ispezioni catastali.

\*\*\*\*\*

Tutto quanto sopra esposto ad evasione dell'incarico ricevuto.

Modena, 26 febbraio 2025.

Il Tecnico

Geom. Valerio De Maria

