

TRIBUNALE DI MODENA

GIUDICE DELL'ESECUZIONE: Dott. Umberto Ausiello

PROCEDIMENTO DI ESECUZIONE IMMOBILIARE N. n. 278-2024

promosso da: (omissis) c.f.

ALLEGATO “A”

PROSPETTO RIEPILOGATIVO E IDENTIFICATIVO DELL'IMMOBILE

Stabilimento produttivo artigianale posto in Pavullo nel Frignano (MO) località Verica, via Pertini n. 40 , sviluppato al p.seminterrato, terra, primo, secondo, terzo con area scoperta pertinenziale, e dotato di abitazione del custode ed autorimesse.

CONSISTENZA E UBICAZIONE IMMOBILE

Intera proprietà di stabilimento produttivo artigianale con abitazione del custode ed autorimesse ed area pertinenziale in Pavullo nel Frignano (Mo) località Verica, via Pertini n.40 ,identificati al NCE.U. del medesimo Comune al :

-Abitazione : Foglio: 93 – Particella 147 sub.5 cat.A/3 classe 2 p.1. Numero vani:4 rendita €. 289,22

-Stabilimento : Foglio: 93 – Particella 147 sub.6 cat.D/8 p.s1-T-1-2-3. Numero vani:4 rendita €. 12.603,60

-Autorimessa : Foglio: 93 – Particella 147 sub.8 p-s1 cat.c/6 cl.4 mq.45 rendita €. 81,34

-Autorimessa : Foglio: 93 – Particella 147 sub.9 p-T cat.c/6 cl.6 mq.69 rendita €. 171,05

La superficie commerciale ragguagliata , comprensiva della abitazione del custode e degli uffici risulta di circa mq.2.850.

. CONFINI

-Il fabbricato è unico, con diverse aggiunte e modifiche rispetto all'impianto originario e confina : a sud e ad est con svuoto area cortiliva esclusiva a confine con via Pertini .

a nord e ad ovest con svuoto area cortiliva a confine con sub. ex 2202 e 2023, salvo altri.

PROPRIETA' : piena proprietà

PROVENIENZA DEL BENI

Atto di Compravendita . Rep. 31322/5859 in data 02 ottobre 1979 gennaio 2012, a magistero Notaio in Vignola . trascritto a Modena il 12 ottobre 1979 ai n. 11188 di formalità. .

REGIME FISCALE : societario

SUDDIVISIONE IN LOTTI : Lotto unico

INDAGINE AMMINISTRATIVA:

Il fabbricato è stato edificato anteriormente al 1 settembre 1967 ..

E' stato soggetto successivamente a numerose pratiche edilizie – che lo hanno ampliato e ne hanno modificato la sagoma. L'ultima pratica edilizia agli atti è la D.I.A. per “*Progetto di ristrutturazione ,cambio d'uso e sopraelevazione in sanatoria in fabbricato ad uso attività artigianale* “ n. 2010/236 pratica web n. 544 prot. 0019798 del 18 novembre 2010.

Esista corrispondenza tra lo stato legittimato con la DIA n.544 prot. 0019798 e le planimetrie catastali depositate, ma rispetto allo stato rilevato esistente ,si evidenziano alcune modifiche di sagoma ed interne.

Risulta poi che il conteggio della S.U. Superficie utile soggetto a sanatoria, presenti, per quanto potuto ricostruire, una incongruenza.

A ragione di ciò si può ritenere che il cespite sia solo parzialmente conforme urbanisticamente e catastalmente.

SITUAZIONE OCCUPAZIONALE: Lo stabilimento è inattivo, libero da occupanti e soggetto a procedura fallimentare

STIMA DEI CESPITI PIGNORATI: Piena proprietà : € 860.000,00