

Arch. Umberto Vanni Via Farini 32 41026 Pavullo n/F (MO)

Mail: u.vanni1965@mail.com Pec: umberto.vanni@archiworldpec.it Cod fisc VNN MRT 65B15 F205J - P.iva 02444480368 Certificato ISO 17024 - Registro CTU tribunale di Modena n. 1493

GIUDIZIARIE

TRIBUNALE CIVILE DI MODENA

GIUDICE DELL'ESECUZIONE DOTT. SSA GIULIA LUCCHI

ASTE GIUDIZUDIENZA: 17/06/2025



PROCEDIMENTO ESECUZIONE IMMOBILIARE: R.G. ESEC. 36/2023-222/2024



ALLEGATO A1

OGGETTO Compendio agricolo costituito da

Lotto 1 - cinque particelle di terreno agricolo;

- un fabbricato rurale ad uso abitativo;

- un fabbricato uso deposito; Lotto 2 - due particelle agricole

Carpi, Via Giandegola 3

ASTE GIUDIZIARIE

PROCEDENTE:

ESECUTATI:

ASTE GIUDIZIARIE®

ESPERTO (CTU) ARCH. UMBERTO VANNI

Via Farini 32 – 41026 Pavullo n/F (MO) Cod. fisc. VNN MRT 65B15 F205J

Cell 338/8792647

date sopralluogo e rilievo: 26/05/2025 data perizia: 30/05/2025

FORMAZIONE LOTTI: due lotti di stima

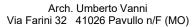
Prezzo base d'asta lotto 1: 424.000 euro

Prezzo base d'asta lotto 2: 212.000 euro

ASTE GIUDIZIARIE®

RG. ESEC. 36/2023 - 222/2024





Mail: u.vanni1965@mail.com Pec: umberto.vanni@archiworldpec.it Cod fisc VNN MRT 65B15 F205J - P.iva 02444480368 Certificato ISO 17024 - Registro CTU tribunale di Modena n. 1493



QUESITO n. 2.2: predisposizione dello schema sintetico descrittivo del lotto (all. A1)

LOTTO 1

quota del 1/1 di un compendio immobiliare idealmente suddiviso in due comparti tra loro omogenei:

Comparto A costituito da 5 particelle di terreno agricolo a formare un unico corpo;

Comparto B: costituito da un primo fabbricato (frazionato catastalmente in due subalterni sub 1 sub 2) adibito a residenza e un secondo fabbricato adibito a deposito (sub 4).

Confini:

Comparto A

map. 37: mappali 36 - 211, salvo altri

map. 36: mappali 35 - 37- 41 - 42 - 43 - 48 - 211, salvo altri

map. 41: mappali 211 - 36 - 42, via Giandegola, salvo altri

map. 42: mappali 41 - 36 - 48, via Giandegola, salvo altri

map. 35: mappali 36, svuoto Catania, salvo altri

Comparto B

Sub 1: sbalzo quattro lati, sub 2, salvo altri

Sub 2: sbalzo due lati, sub 1, salvo altri

sub 4: sbalzo quattro lati, salvo altri

I confini sono stati dedotti dalla risultanza catastale presente in atti.

Identificativi catastali GUDIZIARIE

Comparto A. Il compendio in esame è identificato al Catasto terreni del Comune di Carpi (MO) foglio 169, mappali: 35-36-37-41-42

Comparto B. Il compendio in esame è identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Carpi (MO) fg 169, mappale 211, sub 1-2-4. E' presente il sub 3 quale BCNC ai sub 1-2-4.

Stato dei luoghi Comparto A

Il descritto stato dei luoghi non corrisponde alla consistenza catastale.

Si segnala la presenza di un fabbricato a piano singolo, realizzato in lamiera, <u>del tutto abusivo</u>. Si propone il ripristino dello stato ante con rimozione del fabbricato de quo. Il costo della demolizione verrà detratto dal valore ordinario del compendio Comparto A.

Comparto B

Sub 1-2: abitazione

Il descritto stato dei luoghi non è conforme all'ultimo titolo depositato.

Il descritto stato dei luoghi non è conforme alla rappresentazione catastale.

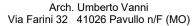
Sub 4: magazzino

Il descritto stato dei luoghi è conforme all'ultimo titolo depositato.









Mail: u.vanni1965@mail.com Pec: umberto.vanni@archiworldpec.it Cod fisc VNN MRT 65B15 F205J - P.iva 02444480368 Certificato ISO 17024 - Registro CTU tribunale di Modena n. 1493



QUESITO n. 2.2: predisposizione dello schema sintetico descrittivo del lotto (All. A1)

LOTTO 2

quota del 1/1 di un Compendio costituito da due particelle di terreno agricolo tra loro contigue a formare un unico corpo;

Confini:

map. 48: mappali 42 - 36 - 43, via Giandegola, salvo altri

map. 43: mappali 36 - 48 - 226, salvo altri

I confini sono stati dedotti dalla risultanza catastale presente in atti.

Identificativi catastali

Il compendio in esame è identificato al Catasto terreni del Comune di Carpi (MO)

foglio 169, mappali: 43-48

Stato dei luoghi

Il descritto stato dei luoghi non corrisponde alla consistenza catastale. Si segnala la presenza di una vigna per circa la metà dell'intera superficie.

Prezzo base: 212.000 euro

ASTE GIUDIZIARIE®

ASIL®®











