



TRIBUNALE DI MODENA



ESECUZIONE IMMOBILIARE N. 50/2024

Giudice Delegato alle Esecuzioni: Dott. Umberto Ausiello

FOGLIO RIASSUNTIVO - Lotto Unico

Beni Esecutati:

Proprietà esclusiva su terreni agricoli e fabbricati agricoli con edifici adibiti ad allevamento di bovini dismesso, alloggio e servizi, denominato podere agricolo "Plessa", posta a Spilamberto, in Via Santa Liberata n. 2597 (MO), immobili identificati come segue .

Identificazione catastale:

Catasto dei Fabbricati, Comune di Spilamberto (MO),

unità identificate: al foglio 33, m.le 404.

. sub. -- (Fabbricato connesso all'attività agricola - Stalla), Via Santa Liberata n. snc, z.c. --, PT, cat. D/10, cl.--, cons. --, Sup. Cat. --, r.c. € 2.275,00;

unità identificate: al foglio 33, m.le 473.

. sub. 1 (Abitazione), Via Santa Liberata n. 2597, z.c. --, PT, 1° e 2°, cat. A/3, cl.3, cons. 14,5 vani, Sup. Cat. 405 mq, r.c. € 823,75;

. sub. 2 (Autorimessa), Via Santa Liberata n. 2597, z.c. --, PT, cat. C/6, cl.4, cons. 24 mq, Sup. Cat. 30 mq, r.c. € 64,45;

. sub. 3 (Fabbricato connesso all'attività agricola – Stalla e ricovero attrezzi), Via Santa Liberata n. snc, z.c. --, PT, cat. D/10, cl.--, cons. --, Sup. Cat. --, r.c. € 4.010,08.

Catasto dei Terreni, Comune di Spilamberto (MO),

unità identificate: al foglio 33

. m.le.46, suddiviso in, porz. A, qual. semin. irrig., cl. 2, sup. 0,7280 Ha, deduz. --, r.d. € 67,68, r.a. € 77,08, e porz. B, qual. frutt. irrig., cl. 1, sup. 0,6336 Ha, deduz. --, r.d. € 199,61, r.a. € 75,26;

. m.le.48, suddiviso in, porz. AA, qual. frutteto, cl. U, sup. 0,0074 Ha, deduz. --, r.d. € 2,25, r.a. € 0,84, e porz. AB, qual. bosco ceduo, cl. U, sup. 0,0316 Ha, deduz. --, r.d. € 0,49, r.a. € 0,10;

. m.le.49, qual. bosco ceduo, cl. U, sup. 0,0256 Ha, deduz. --, r.d. € 0,40, r.a. € 0,08;

. m.le.255, suddiviso in, porz. A, qual. frutt. irrig., cl. 2, sup. 0,1204 Ha, deduz. --, r.d. € 35,44, r.a. € 13,06, e porz. B, qual. semin. irrig., cl. 2, sup. 1,1662 Ha, deduz. --, r.d. € 108,41, r.a. € 123,47;

. m.le.257, suddiviso in, porz. A, qual. frutt. irrig., cl. 2, sup. 0,2454 Ha, deduz. --, r.d. € 72,24, r.a. € 26,62, e porz. B, qual. semin. irrig., cl. 2, sup. 0,1027 Ha, deduz. --, r.d. € 9,55, r.a. € 10,87;

. m.le.258, suddiviso in, porz. A, qual. semin. irrig., cl. 2, sup. 0,7587 Ha, deduz. --, r.d. € 70,53, r.a. € 80,33, e porz. B, qual. frutt. irrig., cl. 2, sup. 0,1115 Ha, deduz. --, r.d. € 32,82, r.a. € 12,09;

. m.le.260, suddiviso in, porz. A, qual. frutt. irrig., cl. 2, sup. 0,4424 Ha, deduz. --, r.d. € 139,37, r.a. € 52,55, e porz. B, qual. semin. irrig., cl. 2, sup. 0,0867 Ha, deduz. --, r.d. € 8,06, r.a. € 9,18;
. m.le.398, qual. frutt. irrig., cl. 1, sup. 2,7179 Ha, deduz. --, r.d. € 856,24, r.a. € 322,85.
e così per un totale di 7,1781 Ha, r.d. € 1.603,09, r.a. € 804,38.

Le colture dei terreni ai fini fiscali e della valutazione, anche se in parte cambiate restano all'interno delle qualità in atti, ma dovranno comunque essere aggiornate in Catasto con relativa denuncia da parte del proprietario/conduuttore del fondo all'AGEA.

Confini:

Parte degli appezzamenti di terreno e fabbricati con relative aree di pertinenze esclusive, adibiti ad allevamento di bovini ed alloggio, identificati al Fg. 33 M.li 46, 48, 49, 255, 257, 258, 260, 398, 404 e 473 confinano con: Via Santa Liberata su un lato; ragioni ... (Fg. 33 M.le 259 e 261), ragioni ... (Fg. 33 M.le 303); canale "Rio Secco"; salvo altri.

Valore immobile:

Il complesso degl'appezzamenti agricoli identificati al Fg. 33 M.li 46, 48, 49, 255, 257, 258, 260 e 398, pari alla superficie nominale catastale di 7,1781 ettari, ed i fabbricati ad uso abitazione con servizi identificati al fg. 33 m.le 473 subb. 1 (A/3) e 2 (C/6) pari a una superficie commerciale di 402,170 mq, e depositi connessi all'attività agricola identificati al fg. 33 m.le 404 (D/10 di 420,65 mq) e 473 sub. 3 (D/10 di 797,82 mq) e aree scoperte per 2.522,00 mq, così per la complessiva superficie commerciale di 1.740,12 mq, in considerazione che gli immobili sono venduti in assenza della garanzia per vizi e che non si dispone delle certificazioni impiantistiche, il perito esprime, per l'intera proprietà del complesso immobiliare in oggetto, il seguente valore prudenziale arrotondato, dedotte le spese per regolarizzare la posizione urbanistica e catastale per circa 738.000,00 euro (diconsi settecentotrentottomila/00 euro).

Modena, lì 20/05/2025 in fede Maurizio Bignardi

C.T.U. : Maurizio geom. Bignardi
con studio in Modena, V.le A. Gramsci n. 387 - Tel. 059/6233584
C.F. BGNMRZ61P08F257L - P.I. 01660580364
e-mail maurizio@studiodencantone.it - PEC: maurizio.bignardi@geopec.it