TRIBUNALE CIVILE DI MODENA

GIUDICE DELL'ESECUZIONE DR. Umberto Ausiello

* * *

PROCEDIMENTO DI ESECUZIONE IMMOBILIARE **N. 48/2025**

* * * R.G. ESEC.

PROSPETTO RIEPILOGATIVO E IDENTIFICATIVO DELL'IMMOBILE **ALLEGATO "A"**

* * *

Primo Lotto

UBICAZIONE E DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

Appartamento di civile abitazione al terzo piano

la proprietà di 100/100 di :

Un' abitazione di tipo popolare di civile abitazione sita in Modena Via Luca Marenzio 10 costituita da :

Un ingresso, Una cucina, un ripostiglio utilizzato come soggiorno, una camera da pranzo, due camere da letto, un bagno, un piccolo disimpegno ed un ripostiglio.

Una cantina a piano terra

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

N.C.E.U. del Comune di Modena :

Foglio 114 Part. 55 Sub. 21 Categoria A3; Classe 2; Consistenza 5 Vani, Superficie totale Mq. 75, Superficie Escluse aree scoperte Mq. 75 Rendita catastale €. 322,79

CONFINI

A nord con altre unità immobiliari

A Sud con Parti comuni

A Est con Parti comuni

Firmato Da: PRADELLI MASSIMO ALESSANDRO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA $erial#: 50d265

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

A Ovest con Via Marenzio

PERTINENZA

Intera proprietà per 100/100

PROVENIENZA DEL BENE

la quota del 100/100 di piena proprietà è pervenuta, in data 19.05.1981 per Atto di compravendita a ministero Notaio Nicola Ghirardini da potere di:

e di

Per 1/2 della piena proprietà di ciascuno .

Con atto Notaio Marco Malafronte di Mirandola in data 5.02.2020: **Costituzione di Diritti reali a titolo gratuito (Diritti di Abitazione per 1/1)** in favore di

REGIME FISCALE

Vendita soggetta a tassa di registro.

SANATORIA DEL BENE LEGGE 47/85 E LEGGE 724/94:

A seguito della richiesta di accesso agli atti presso il Comune di Modena, gli uffici tecnici comunali hanno reperito parte della cronistoria dell'immobile:

L'unità immobiliare oggetto della presente relazione fa parte di un complesso abitativo realizzato negli anni 1954-1956 ed è il secondo intervento INA casa realizzato a Modena. Sono state realizzate, in due fasi, n. nove blocchi residenziali, un edificio per negozi e centro sociale.

23 Marzo 1986 Il sig. a quel tempo proprietario dell'unità immobiliare come si evince dal certificato catastale storico allegato alla presente relazione, presenta al Comune di Modena (prot. 3586/86) una Domanda di

Firmato Da: PRADELLI MASSIMO ALESSANDRO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 50d265

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

sanatoria per gli abusi edilizi di cui alla Legge 28 Febbraio 1985 N. 47. Allegati alla domanda presente una Dichiarazione in sostituzione di Atto di Notorietà in cui dichiara che le opere da sanare sono state eseguite nell'anno 1965, una relazione descrittiva corredata da tavole.

18 Novembre 1986 il tecnico Geom. Maurizio Colucciello consegna al Comune di Modena la documentazione catastale aggiornata.

03 Luglio 1992 il Sindaco del Comune di Modena concede al Sig l'Autorizzazione di Abilità e/o servibilità (Prot. n. 3586/86 N. ministeriale progr. 520/78902) per un immobile posto in Via Marenzio 10 ed identificato al Catasto del Comune di Modena al Foglio 114 Mapp. 55.

SITUAZIONE OCCUPAZIONALE E SPESE CONDOMINIALI

Con atto Pubblico Ufficiale Marco Malafronte Sede di Mirandola esiste una **Costituzione di Diritti reali a titolo gratuito (Diritti di Abitazione per 1/1)** in favore di

Attualmente l'immobile è nella disponibilità che convive con

L'appartamento fa parte del Condominio "Caseggiato 3" Via Bellini Via Marenzio, amministrato dallo Studio Fava S.r.l di Modena. A richiesta dello scrivente la situazione debitoria risulta essere, al 10.04.2026, di €. 2.354,01

Il valore del canone di affitto è valutabile in €. 600,00 /mese

STIMA DEL BENE

Il valore dei beni, stimato a misura, per la piena proprietà di 100/100, si quantifica in complessivi € 93.600,00 (Novantatremilaseicento Euro,00)

Con Osservanza

Firmato Da: PRADELLI MASSIMO ALESSANDRO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 50d265

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Modena 14 maggio 2026

IL CONSULENTE TECNICO

(Ing. Massimo Alessandro Pradelli)

Firmato Da: PRADELLI MASSIMO ALESSANDRO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA $erial#: 50d265

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009