

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



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



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 _____ multa 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



Modena 14 maggio 2026

IL CONSULENTE TECNICO

(Ing. Massimo Alessandro Pradelli)

