ALLEGATO A – LOTTO UNICO

TRIBUNALE DI MODENA

Esecuzione Immobiliare n. 285/2024 RGE

Piena proprietà di terreni edificabili, siti nel Comune di Modena (MO) al:

- Foglio 64, Mappale 163, 278.
- Foglio 65, Mappale 703, 705, 720, 775, 777, 779, 996, 997, 998.

CONFINI:

L'immobile confina a:

- Nord con Via Orazio, mappale 719 del foglio 65, mappale 346 del foglio 64, salvo altri;
- Sud con Viale Ovidio, mappale 745, 782, 773 del foglio 65, mappale 286 del foglio 64, salvo altri;
- Ovest con il mappale 70 del foglio 64, salvo altri;

Est con il mappale 346, 279 del foglio 64, Viale Virgilio, salvo altri;

ESTREMI CATASTALI:

Gli immobili sono censiti nel Catasto Terreni del Comune di Modena (MO) al:

- Foglio 64, Mappale 163, SEMIN ARBOR, Classe: 2, Superficie 4.614 mq, Reddito dominicale € 44,08, Reddito Agrario € 51,23.
- Foglio 64, Mappale 278, SEMIN ARBOR, Classe: 2, Superficie 198 mq, Reddito dominicale € 1,89, Reddito Agrario € 2,20.
- Foglio 65, Mappale 703, SEMIN ARBOR, Classe: 2, Superficie 146 mq, Reddito dominicale € 1,39, Reddito Agrario € 1,62.
- Foglio 65, Mappale 705, SEMIN ARBOR, Classe: 2, Superficie 84 mq, Reddito dominicale € 0,80, Reddito Agrario € 0,93.
- Foglio 65, Mappale 720, SEMIN ARBOR, Classe: 2, Superficie 25.446 mq, Reddito dominicale € 243,12, Reddito Agrario € 282,55.
- Foglio 65, Mappale 775, SEMIN ARBOR, Classe: 2, Superficie 51.785 mq, Reddito dominicale € 494,78, Reddito Agrario € 575,01.
- Foglio 65, Mappale 777, SEMIN ARBOR, Classe: 2, Superficie 2.170 mq, Reddito dominicale € 20,73, Reddito Agrario € 24,10.
- Foglio 65, Mappale 779, SEMIN ARBOR, Classe: 2, Superficie 191 mq, Reddito dominicale € 1,82, Reddito Agrario € 2,12.
- Foglio 65, Mappale 996, SEMIN ARBOR, Classe: 2, Superficie 3.703 mq, Reddito dominicale € 35,38, Reddito Agrario € 41,12.

- Foglio 65, Mappale 997, SEMIN ARBOR, Classe: 2, Superficie 7.446 mq, Reddito dominicale € 71,14, Reddito Agrario € 82,68.
- Foglio 65, Mappale 998, SEMIN ARBOR, Classe: 2, Superficie 2.328 mq, Reddito dominicale € 22,24, Reddito Agrario € 25,85.

Si attesta la corrispondenza dei dati catastali con l'atto di pignoramento, ma non con la qualità coltivata. Sul posto, infatti, risultano terreni incolti.

REGOLARITÀ EDILIZIA E URBANISTICA:

Gli immobili staggiti, fanno parte di un'area ricompresa nel piano particolareggiato di iniziativa privata denominato "Cittanova 2000" n. 354, approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 44 del 16 aprile 2009 e successivamente oggetto di variante di aggiornamento approvata con determinazione dirigenziale n. 1732 dell'11 novembre 2011. Il Piano è stato ulteriormente variato nel 2020; tuttavia, la convenzione urbanistica relativa a tale variante non risulta essere stata stipulata.

PREZZO BASE

12.116.708,50 €. (Euro dodicimilionicentosedicimilasettecentotto/50).

*****

Tutto quanto sopra esposto ad evasione dell'incarico ricevuto.

Modena, lì 28 agosto 2026

Il Tecnico Stimatore incaricato

Geometra Thomas Malagoli