



TRIBUNALE DI MODENA  
SEZ. III - UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI



ESECUZIONE IMMOBILIARE n. 117/2022 R.G.E.

Giudice dell'Esecuzione: DOTT.SSA VACCARO ROBERTA



Debitore: \*\*\*\*\*omissis\*\*\*\*\*



Creditore: \*\*\*\*\*omissis\*\*\*\*\*



ALLEGATO A1 - SCHEMA SINTETICO-DESCRITTIVO DEI LOTTI





**ASTE GIUDIZIARIE®**  
**LOTTO n. 1:**

- Piena ed **intera proprietà di capannone artigianale in corso di costruzione** con relativa area cortiliva di pertinenza ubicato in San Possidonio (MO) alla via Pertini n. SN, piani terra e soppalco; il fabbricato è composto da piano terra, soppalco, lastrico solare di copertura; allo stato attuale risultano realizzate le strutture, compresa la copertura, e i tamponamenti perimetrali; confina a nord e a ovest con altre proprietà, a sud con il LOTTO n. 2, a est con via Pertini; è riportato nel **C.F. del Comune di San Possidonio (MO) al foglio 15, p.lla 312, subb. 1 e 2** (ex p.lla 232); il descritto stato dei luoghi corrisponde alla consistenza catastale; vi è SCIA n. 19/2020, protocollo n. 2548 del 22/04/2020, cui lo stato dei luoghi, per quanto realizzato, è parzialmente non conforme (modifiche interne ed esterne); i costi per la sanatoria, stimati in € 3.500,00, sono a carico dell'aggiudicatario e detratti dal prezzo di stima.

PREZZO BASE euro 664.000,00

**LOTTO n. 2:**

- Piena ed **intera proprietà di capannone artigianale in corso di costruzione** con relativa area cortiliva di pertinenza ubicato in San Possidonio (MO) alla via Pertini n. SN, piani terra e soppalco; il fabbricato è composto da piano terra, soppalco, lastrico solare di copertura; allo stato attuale risultano realizzate le strutture, compresa la copertura, e i tamponamenti perimetrali; confina a nord con il LOTTO n. 1, a sud con il LOTTO n. 4, a est con via Pertini, a ovest con altre proprietà; è riportato nel **C.F. del Comune di San Possidonio (MO) al foglio 15, p.lla 313, subb. 1 e 2** (ex p.lla 233); il descritto stato dei luoghi corrisponde alla consistenza catastale; vi è SCIA n. 25/2020, protocollo n. 2717 del 30/04/2020, cui lo stato dei luoghi, per quanto realizzato, è parzialmente non conforme (modifiche interne ed esterne); i costi per la sanatoria, stimati in € 3.500,00, sono a carico dell'aggiudicatario e detratti dal prezzo di stima.

PREZZO BASE euro 1.059.000,00



**LOTTO n. 3:**

- Piena ed **intera proprietà di capannone artigianale in corso di costruzione** con relativa area cortiliva di pertinenza ubicato in San Possidonio (MO) alla via Pertini n. SN, piani terra e soppalco; il fabbricato è composto da piano terra, soppalco, lastrico solare di copertura; allo stato attuale risultano realizzate le strutture, compresa la copertura, e i tamponamenti perimetrali; confina a nord con parcheggio pubblico, a sud con pista ciclabile, a est con altra proprietà, a ovest con via Pertini; è riportato nel **C.F. del Comune di San Possidonio (MO) al foglio 15, p.lla 314, subb. 1 e 2** (ex p.lla 281); il descritto stato dei luoghi corrisponde alla consistenza catastale; vi è SCIA n. 17/2020, protocollo n. 2406 del 15/04/2020, cui lo stato dei luoghi, per quanto realizzato, è parzialmente non conforme (modifiche interne e pannelli sandwich di copertura di forma diversa); i costi per la sanatoria, stimati in € 3.500,00, sono a carico dell'aggiudicatario e detratti dal prezzo di stima.

PREZZO BASE euro 719.000,00

**LOTTO n. 4:**

- Piena ed **intera proprietà di terreno edificabile in zona artigianale/produttiva** ubicato in San Possidonio (MO) alla via Pertini n. SN; trattasi di terreno incolto e coperto da vegetazione bassa; confina a nord con il LOTTO n. 2, a sud e est con via Moro, a ovest con proprietà della società eseguita non oggetto di pignoramento (in parte occupata da via Moro) e altra proprietà; è riportato nel **C.T. del Comune di San Possidonio (MO) al foglio 15, p.lla 234**; il descritto stato dei luoghi corrisponde alla consistenza catastale; ricade in "Zone per insediamenti artigianali ed industriali di completamento D.1".

PREZZO BASE euro 93.500,00

