

TRIBUNALE DI MODENA

Esecuzione Immobiliare n.120/2011

riunita a

E.I. n. 336/2013 , E.I. n .37/2020, E.I. n.323/2021, E.I. n. 18/2023

Premesso che

-con disposizione del 03/06/2024, il sig. G.E. Dott Ausiello Umberto provvedeva, in base anche alle osservazioni del notaio predelegato, a rimodulare in termini aritmeticamente più coerenti parte delle quote di comproprietà sui beni inseriti nei tre lotti di vendita, come lo scrivente Esperto stimatore aveva provveduto già a redigere, chiedendosi poi allo scrivente di “evidenziare eventuali riflessi della rinnovata descrizione dei lotti sui valori da porre a base d’asta”,

cio’ premesso,

lo scrivente ,effettuate le opportune verifiche, constata che le variazioni proposte portano ad una trascurabile ed infinitesimale differenza economica e che pertanto, nell’ambito della propria discrezionalità estimativa, lo scrivente ritiene quindi di confermare i valori di stima proposti e già ripresi dal G.E. che qui sotto si riportano per maggiore chiarezza, con la relativa composizione:

Lotto 1 - €. 509.000,00

- a) Piena ed intera proprietà (beni di spettanza della società [redacted] per la piena ed intera proprietà) di porzioni di fabbricato costituite da appartamento su tre piani con autorimessa al piano terra censiti al foglio 48 di Nonantola, **mappale 6 sub. 11 e 12;**
- b) Quota di comproprietà di 1/3 (un terzo) di un fabbricato a destinazione ricovero attrezzi, con parco urbano e piscina censito al foglio 48 di Nonantola, **mappale 146 sub. 1-3- 7- 8**
- c) Quota di comproprietà di 1000/3000 di un fabbricato a destinazione ricovero attrezzi ed aree urbane il tutto censito al foglio 48 di Nonantola, **mappale 6 sub. 21- 24 e mappale 165.**
- d) Piena proprietà per la quota di 204/1000 (beni di spettanza della società [redacted] per la quota di 611/1000) di area cortiliva censita al catasto urbano con il foglio 48 di Nonantola **mappale 6 sub 22.**

Lotto 2 - 402.000,00

- a) Piena ed intera proprietà (beni di spettanza della società [redacted] per la piena ed intera proprietà) di abitazione in corso di costruzione su tre piani con autorimessa al piano terra, censito al foglio 48 di Nonantola, **mappale 6 sub. 13 e 16.**
- b) Quota di comproprietà di 1/3 (un terzo) di un fabbricato a destinazione ricovero attrezzi, con parco urbano e piscina censito al foglio 48 di Nonantola, **mappale 146 sub. 1-3- 7- 8**

c) Quota di comproprietà di 1000/3000 di un fabbricato a destinazione ricovero attrezzi ed aree urbane il tutto censito al foglio 48 di Nonantola, **mappale 6 sub. 21- 24 e mappale 165.**

d) Piena proprietà per la quota di 204/1000 (beni di spettanza della società [REDACTED] per la quota di 611/1000) di area cortiliva censita al catasto urbano con il foglio 48 di Nonantola **mappale 6 sub 22.**

Lotto 3 - 377.000

a) Piena proprietà (beni di spettanza di [REDACTED] per la piena ed intera proprietà) di abitazione su tre piani in corso di costruzione, censita al foglio 48 di Nonantola, **mappale 6 sub. 14.**

b) Quota di comproprietà di 1/3 (un terzo) di un fabbricato a destinazione ricovero attrezzi, con parco urbano e piscina censito al foglio 48 di Nonantola, **mappale 146 sub. 1-3- 7- 8**

c) Quota di comproprietà di 1000/3000 di un fabbricato a destinazione ricovero attrezzi ed aree urbane il tutto censito al foglio 48 di Nonantola, **mappale 6 sub. 21- 24 e mappale 165.**

d) Piena proprietà per la quota di 203/1000 ((beni di spettanza della società [REDACTED] per la quota di 611/1000) di area cortiliva censita al catasto urbano con il foglio 48 di Nonantola **mappale 6 sub 22.**

Al mappale 6, compete la comproprietà sulle parti comuni per legge ex art 1117 e seguenti c.c. ossia sui beni indicati con i mappali:

6 sub 6 bcnc portico comune ai sub 11-13-14-16

6 sub 18 bcnc area cortiliva comune a tutti i sub

6 sub 19 bcnc area cortiliva comune a tutti i sub.

6 sub 20 bcnc area cortiliva comune ai sub 11-12-13-14-16

Si conferma pertanto che, da parte e per quanto di competenza dello scrivente esperto stimatore, nulla osta al regolare proseguimento della procedura, come indicato dal G.E.

Sassuolo, lì 5 giugno 2024.

L'esperto stimatore
Arch. Ettore Roteglia