

## TRIBUNALE CIVILE DI MODENA

GIUDICE DELL'ESECUZIONE DOTT. UMBERTO AUSIELLO

**UDIENZA: 21/01/2025**

---

PROCEDIMENTO ESECUZIONE IMMOBILIARE: **R.G. ESEC. 304-2023**

### ALLEGATO A1

---

**OGGETTO** un appartamento in condominio posto al piano secondo; una cantina al piano interrato; un garage singolo al piano interrato.  
Via Milazzo n. 117  
*Sassuolo (MO)*

---

**PROCEDENTE:**

**ESECUTATI:**

**ESPERTO (CTU)** ARCH. UMBERTO VANNI  
Via Farini 32 – 41026 Pavullo n/F (MO)  
Cod. fisc. VNN MRT 65B15 F205J  
Cell 338/8792647

date sopralluogo e rilievo: 07/10/2024

data perizia: 13/11/2024

**FORMAZIONE LOTTI:** **unico lotto di stima**

|                                                |
|------------------------------------------------|
| <b>Prezzo base d'asta:</b> <b>114.000 euro</b> |
|------------------------------------------------|

## **QUESITO n. 2.2: predisposizione dello schema sintetico descrittivo del lotto (all. A1)**

### **LOTTO UNICO**

Piena ed intera proprietà di un compendio immobiliare a destinazione residenziale formato da un appartamento al piano secondo, una cantina al piano interrato, un garage al piano interrato.

Ubicazione: via Milazzo n. 117, Sassuolo

Appartamento: sbalzo tre lati, parti comuni da un lato, sub 16, salvo altri

Cantina: contro terra un lato, sub 32-34, parti comuni, salvo altri.

Garage: contro terra un lato, area di manovra, sub 46-44, salvo altri.

I confini sono stati dedotti dalla risultanza catastale presente in atti.

Il compendio pignorato è riportato nel C.F. del **Comune di Sassuolo**

al foglio 12, p.lla 594, sub 15

al foglio 12, p.lla 597, sub 33

al foglio 12, p.lla 597, sub 45

Il descritto stato dei luoghi corrisponde alla consistenza catastale.

Il descritto stato dei luoghi è conforme all'ultimo titolo depositato.

Costruzione post 01/09/1967.

**Prezzo base: 114.000 euro**

### **STATO DI POSSESSO**

Alla data del sopralluogo l'intero compendio risultava libero da cose e persone.

In merito allo stato locativo, esistenza di contratti di locazione, la consultazione con il custode Giudiziario (IVG Modena) e con l'agenzia delle entrate ha dato esito negativo. Si consiglia in ogni caso, prima dell'aggiudicazione, la consultazione con il Custode Giudiziario (IVG Modena) per l'esatta verifica in merito all'esistenza di contratti opponibili alla procedura.