



N=4959400

E=1648800

1 Particella: 92

Comune: (MO) CARPI  
Foglio: 140

Scala originale: 1:1000  
Dimensione cornice: 267.000 x 189.000 metri  
Protocollo pratica T88820/2023

2-Feb-2023 8:48:42

**TRIBUNALE DI MODENA**  
**ESECUZIONI IMMOBILIARI**

**ALLEGATO C ALLA RELAZIONE**

**Relazione di Consulenza Tecnica di Ufficio per stima immobiliare**  
**Esecuzione Immobiliare n. 13/2023 R.G.E.**

G.E. Dott.ssa Roberta Vaccaro

CTU: Arch. Maurizio Carrisi

Prossima Udienza: 03/04/2024 ore 10.00

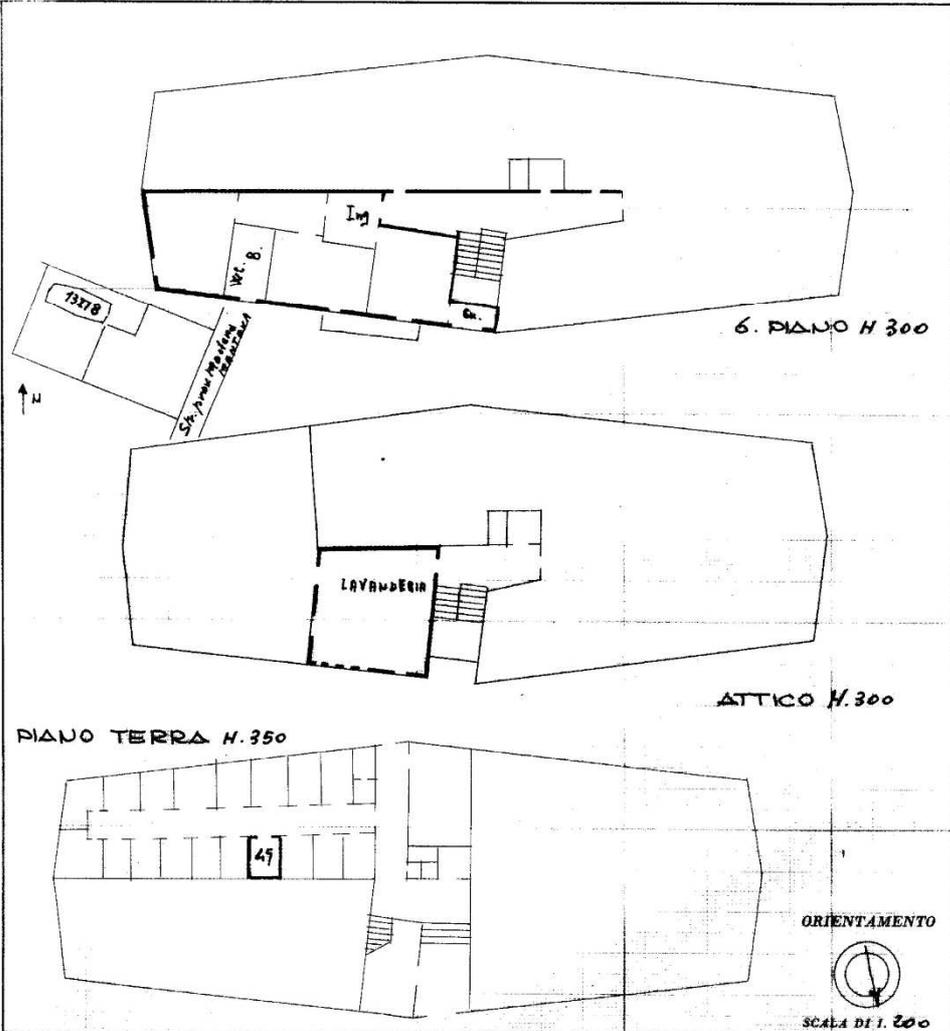


1



# PLANIMETRIA CATASTALE – FG 140, MP 92, SUB 28

Data presentazione: 28/06/1963 - Data: 17/12/2023 - n. T23708 - Richiedente: CRRMRZ69P24D268Q

<p>MODULARIO F. Cat. S. T. - 315</p>	 <p><b>MINISTERO DELLE FINANZE</b> <b>DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI</b></p> <p><b>NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO</b> <small>(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1939, N. 652)</small></p>	<p>Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)</p> <p style="border: 1px solid black; border-radius: 50%; padding: 2px;">Lire 20</p>		
<p>Planimetria dell'immobile situato nel Comune di <u>Carpi</u> Via prov. per <u>Modena</u></p> <p>Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di <u>Modena</u></p>				
 <p style="text-align: right;">6. PIANO H 300</p> <p style="text-align: right;">ATTICO H. 300</p> <p style="text-align: left;">PIANO TERRA H. 350</p> <p style="text-align: right;">ORIENTAMENTO</p> <p style="text-align: right;">SCALA DI 1. 200</p>				
<p style="text-align: center;">SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%;"> <p>DATA <b>28 GIU 1963</b></p> <p>PROT. N° <b>1300</b></p> </td> <td style="width: 50%;"> <p>foglio 116 matr. 13278</p> </td> </tr> </table>		<p>DATA <b>28 GIU 1963</b></p> <p>PROT. N° <b>1300</b></p>	<p>foglio 116 matr. 13278</p>	<p>Compilata dal <u>inf</u></p> <p>Iscritto all'Albo de <u>gli ingegneri</u> della Provincia di <u>Modena</u></p> <p>DATA <b>31.10.62</b></p> <p>Firma: <u>[Signature]</u></p>
<p>DATA <b>28 GIU 1963</b></p> <p>PROT. N° <b>1300</b></p>	<p>foglio 116 matr. 13278</p>			
<p><small>ISTITUTO ITALIANO DEL CATASTO</small></p> <p><small>Catasto del fabbricato: Situazione al 17/12/2023 - Comune di CARPI (43039) - Foglio 140 - Particella 92 - Subalterno 28 &gt; VIA DORANDO PIETRI n. 1 Piano T-6</small></p>				

Data presentazione: 28/06/1963 - Data: 17/12/2023 - n. T23708 - Richiedente: CRRMRZ69P24D268Q  
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A3(297x420)  
Ultima planimetria in atti



## VISURA PER IMMOBILE – FG 140, MP 92, SUB 28



Direzione Provinciale di Modena  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 17/12/2023  
Ora: 15:38:43  
Numero Pratica: T22648/2023  
Pag: 1 - Segue

Catasto fabbricati

### Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 17/12/2023



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 17/12/2023

**Dati identificativi:** Comune di **CARPI (B819) (MO)**

Foglio **140** Particella **92** Subalterno **28**

**Particelle corrispondenti al catasto terreni**

Comune di **CARPI (B819) (MO)**

Foglio **140** Particella **92**

**Classamento:**

Rendita: **Euro 464,81**

Categoria **A/2<sup>a</sup>**, Classe **2**, Consistenza **5 vani**

Foglio **140** Particella **92** Subalterno **28**

**Indirizzo:** VIA DORANDO PIETRI n. 1 Piano T - 6

**Dati di superficie:** Totale: **82 m<sup>2</sup>** Totale escluse aree scoperte <sup>b)</sup>: **81 m<sup>2</sup>**

#### > Intestati catastali

[REDACTED]

[REDACTED]

Diritto di: Proprietà per 1/2 in regime di separazione dei beni

[REDACTED]

[REDACTED]

Diritto di: Proprietà per 1/2 in regime di separazione dei beni

#### > Dati identificativi

dall'impianto

Impianto meccanografico del 30/06/1987

**Immobile attuale**

Comune di **CARPI (B819) (MO)**

Foglio **140** Particella **92** Subalterno **28**





Direzione Provinciale di Modena  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 17/12/2023  
Ora: 15:38:43  
Numero Pratica: T22648/2023  
Pag: 2 - Segue

#### > Indirizzo

- dall'impianto al 22/11/2004** Impianto meccanografico del 30/06/1987  
**Immobile attuale**  
 Comune di **CARPI (B819) (MO)**  
 Foglio **140** Particella **92** Subalterno **28**  
 VIA PIETRI n. 1 Piano T - 6  
 Partita: **3701**
- dal 22/11/2004** VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 22/11/2004  
 Pratica n. MO0351829 in atti dal 22/11/2004  
 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 167832.1/2004)  
**Immobile attuale**  
 Comune di **CARPI (B819) (MO)**  
 Foglio **140** Particella **92** Subalterno **28**  
 VIA DORANDO PIETRI n. 1 Piano T - 6

#### > Dati di classamento

- dall'impianto al 01/01/1992** Impianto meccanografico del 30/06/1987  
**Immobile attuale**  
 Comune di **CARPI (B819) (MO)**  
 Foglio **140** Particella **92** Subalterno **28**  
 Rendita: **Lire 1.080**  
 Categoria **A/2<sup>a</sup>**, Classe **2**, Consistenza **5,0 vani**  
 Partita: **3701**
- dal 01/01/1992** Variazione del quadro tariffario del 01/01/1992  
**Immobile attuale**  
 Comune di **CARPI (B819) (MO)**  
 Foglio **140** Particella **92** Subalterno **28**  
 Rendita: **Euro 464,81**  
 Rendita: **Lire 900.000**  
 Categoria **A/2<sup>a</sup>**, Classe **2**, Consistenza **5,0 vani**  
 Partita: **3701**

#### > Dati di superficie

- dal 09/11/2015** Superficie di Impianto pubblicata il 09/11/2015  
**Immobile attuale**  
 Comune di **CARPI (B819) (MO)**  
 Foglio **140** Particella **92** Subalterno **28**  
 Totale: **82 m<sup>2</sup>**  
 Totale escluse aree scoperte : **81 m<sup>2</sup>**





Direzione Provinciale di Modena  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 17/12/2023  
Ora: 15:38:43  
Numero Pratica: T22648/2023  
Pag: 3 - Segue

### > Storia degli intestati dell'immobile

**Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di CARPI (B819)(MO) Foglio 140 Particella 92 Sub. 28**

1. Impianto meccanografico del 30/06/1987
- dall'impianto al 05/04/1991  
 Diritto di: Proprieta' per 1/2 (deriva dall'atto 1)
- dall'impianto al 05/04/1991  
 Diritto di: Proprieta' per 2/3 (deriva dall'atto 1)
- dal 05/04/1991 al 28/11/1991  
 Diritto di: Proprieta' per 1/3 (deriva dall'atto 2)
- dal 05/04/1991 al 28/11/1991  
 Diritto di: Proprieta' per 2/3 (deriva dall'atto 2)
- dal 28/11/1991 al 22/04/2004  
 Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 3)
- dal 22/04/2004  
 Diritto di: Proprieta' per 1/2 in regime di separazione dei beni (deriva dall'atto 4)
- dal 22/04/2004  
 Diritto di: Proprieta' per 1/2 in regime di separazione dei beni (deriva dall'atto 4)
2. DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 05/04/1991 - UR Sede SUZZARA (MN) Registrazione Volume 557 n. 19 registrato in data 25/09/1991 - SUCCESSIONE Voltura n. 10288.1/1991 - Pratica n. 253288 in atti dal 24/10/2002
3. TESTAMENTO PUBBLICO del 28/11/1991 Pubblico ufficiale ARALDI OMERO Sede SUZZARA (MN) Repertorio n. 27080 - UR Sede SUZZARA (MN) Registrazione n. 156 registrato in data 26/02/1992 - SUCCESSIONE TESTATA Voltura n. 7394.1/1992 - Pratica n. MO0064418 in atti dal 09/04/2004
4. Atto del 22/04/2004 Pubblico ufficiale RABITTI ANDREA Sede MODENA (MO) Repertorio n. 27263 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 8278.1/2004 Reparto PI di MODENA in atti dal 04/05/2004

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90



Direzione Provinciale di Modena  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 17/12/2023  
Ora: 15:38:43  
Numero Pratica: T22648/2023  
Pag: 4 - Fine

---

*Legenda*

- a) *A/2: Abitazioni di tipo civile*
- b) *Escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti"*  
*- cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013*



LICENZA DI COSTRUZIONE EDILIZIA N. 50/61 PROT.GEN. N.927

Prot. Gen. N. 3331x927 *Atti* Prot. Off. Tecn. N. 3771 *Ann. 15918/62*  
 Igiene N. 3771

COMUNE  di CARPI

Registrato al passaggio dell'atto nell'anno 1961 Cl. n. 10 Fasc. 6

**LICENZA DI COSTRUZIONE EDILIZIA**

IL SINDACO

Vista la domanda del SIG. [redacted]  
 residente Carpi, in data 19/1/1961  
 (in atti N. 927) volta ad ottenere la licenza di esecuzione, per  
 conto proprio del [redacted], dei seguenti  
 lavori indicati nella domanda stessa e in conformità del disegno allegato:  
Costruzione di N.2 edifici torre con annessi negozi - garages e servizi in Carpi Via Prov.le Modena

Udito il parere della Commissione Igienico - Edilizia;

Visto il vigente regolamento edilizio comunale deliberato il 30 Gennaio 1916 e approvato dalla G. P. A. e dal Ministero dei lavori Pubblici rispettivamente il 18 Febbraio N. 1638 / Div. 2ª e 20 Marzo N. 1295 / Div. 2ª stesso anno;

Visti gli articoli relativi del regolamento locale d'Igiene;

Visto l'art. 31 della legge 17 Agosto 1942, N. 1150;

**AUTORIZZA**

il nominato [redacted] ad eseguire  
 il lavoro di cuif sopra  
 in conformità del disegno esibito.

Il lavoro dovrà essere iniziato entro sei mesi dalla data della presente e ultimato entro mesi 24 dalla data di inizio.

*10*  
*10*  
*5*

*Decreto del Imp. Suppl. n. 23/2/61*

MOD. 18/AUT. - MUTILATI: 1000 - 8 - 1960



L'autorizzazione è concessa alle seguenti condizioni:

1°) di avvertire gli Uffici Comunali competenti dell'inizio dei lavori per le dovute verifiche e prescrizioni;

2°) denunciare all'Ufficio Sanitario l'avvenuta ultimazione della costruzione per la visita prescritta dal regolamento comunale di igiene e dagli art. 220 e 221 del T. U. Leggi sanitarie 27 Luglio 1934, N. 1265;

3°) osservare tutte le relative condizioni e prescrizioni Igienico-Sanitarie di cui all'allegato N. .... di prot. Uff. Igiene;

4°) .....

Non ottemperando alle suddette disposizioni verrà contestata la contravvenzione e si procederà nei modi e termini di Legge; non verrà inoltre, nel caso prospettato al N. 2, concesso il prescritto permesso di abitabilità.

Le costruende opere si presumono conformi alle disposizioni delle leggi e dei regolamenti in vigore e non esonerano il proprietario dall'obbligo tassativo di attenersi alle medesime, sotto la propria ed esclusiva responsabilità anche nei riguardi dei diritti dei terzi.

Carpi, li **20 FEB. 1961** .....

IL SINDACO



**AUTORIZZAZIONE DI ABITABILITA' N.17921/1962;**

Prot. Ufficio Igiene 3771  
 Prot. Ufficio Tecnico

N° 17921

m. b.  
 da L. 100

**PROVINCIA DI MODENA**

**COMUNE DI CARPI**

**Autorizzazione di abitabilità**

**IL SINDACO**

Registrato il passaggio dell'atto  
 nell'anno 1962. 10. Cl. 13.

Visti gli art. 220 e 221 del T. U. Leggi Sanitarie 27 luglio 1934, n. 1265 ;  
 Vista la relazione dell'Ufficiale sanitario o dell'Ingegnere delegato, dalla quale risulta che la costruzione sottoindicata è stata eseguita in conformità del progetto approvato; che i muri sono convenientemente prosciugati e che in essa non sussistono altre cause di insalubrità.

In evasione della domanda presentata dal Sig. Soc. EDIL Carpi di Corghi Reno e C., e visto che l'interessato ha provveduto al pagamento della in data 1 Settembre 1962, prescritta taxa di concessione governativa di cui al § 35 del T.U approvato con D. P. 20-3-1953, n. 112.

**RILASCI A**

al Sig. Società S. S. [redacted]  
 l'autorizzazione per l'abitabilità, a decorrere dal 1 Settembre 1962, della casa, (oppure) degli ambienti di nuova costruzione posti in questo Comune, Via Dorando Pietri n. 4874/at, su terreno distinto in catasto al foglio di mappa n. 4873/d, mappale n. 12466/c e 12475/b composti di:

N. <u>7</u>	vani utili (stanze) al piano sotterraneo, che comprende anche N. <u>34</u> vani accessori (servizi ecc.)
» <u>13</u>	» al piano terreno, » » » <u>7</u> »
» <u>12</u>	» al primo piano, » » » <u>7</u> »
» <u>13</u>	» al secondo piano, » » » <u>7</u> »
» <u>12</u>	» al terzo piano, » » » <u>7</u> »
» <u>13</u>	» al 4° piano, » » » <u>7</u> »
» <u>12</u>	» al 5° piano, » » » <u>7</u> »
» <u>13</u>	» al 6° piano, » » » <u>7</u> »
» <u>12</u>	» al 7° piano, » » » <u>7</u> »
» <u>5</u>	» al 8° piano, » » » <u>2</u> »

licenza di costruzione n°927 del 20/2/1961 -

Addi 18 OTT. 1962 19

**IL SINDACO**

M.B. la presente autorizzazione sostituisce quella emessa in data 3/9/1962 n. 15918 giusta documentazione agli atti -

*cons. Copio all'U.T. e all'U.P.*



Collaudo in Comune di Carpi ( Modena ), in Via  
Dorando Pietri angolo provinciale per Modena ed  
uno stabile ad uso civile abitazione e negozi, di  
proprietà Soc. Edilcarpi s.a.s. di Corghi Remo.

1) Oggetto Costruzione di uno stabile in Carpi  
da adibirsi a civile abitazione e negozi.

2) Proprietà Soc. [REDACTED]  
Remo.

3) Progetto Il progetto é stato redattá dal  
Dott. [REDACTED] di Crevalcore, e pre-  
vedeva la costruzione di un fabbricato a otto piani  
tipo, piano negozi e piano attico. Il progetto fu  
approvato il 19/1/61 con n. 277I bis dall'Ufficio  
Tecnico del Comune di Carpi. Le strutture sono in  
c.a. e i solai in laterizio e c.a.

4) DD.LL. Il DD.LL. fu il Dott. Ing. Giorgio  
Suffritti.

5) Calcolatore Il calcolatore fu il Dott. Ing.  
[REDACTED]

6) Appalto dei lavori I lavori furono eseguiti  
in proprio dalla Soc. [REDACTED]

7) Inizio e termine dei lavori I lavori per  
quanto riguarda le strutture ebbero inizio il  
5/2/61 e terminarono il 30/8/61.

8) Collaudo Per incarico della proprietá é sta-



to nominato collaudatore il sottoscritto Dott.

Ing. [REDACTED] di Bologna.

Studio della pratica

Il collaudatore ha studiato attentamente i calcoli e i disegni delle strutture in c.a. rilevando la

buona consistenza e un buon proporzionamento. I

calcoli furono condotti con i metodi tradizionali.

Le sollecitazioni nel calcestruzzo delle travi e

dei pilastri sono inferiori a 75 Kg/cm<sup>2</sup>. Fu usato

cemento 750 Marchino e ferro Aq. 50.

Nel ferro la sollecitazione è risultata inferiore a 1800 Kg/cm<sup>2</sup>.

Trattasi di fabbricato di notevole mole, con strut-

ture in c.a. su tre telai paralleli insistenti su

pali di fondazione trivellati.

Verbale di visita

La visita di collaudo avvenne il giorno 11/9/62;

presenti alla visita oltre al collaudatore, l'Ing.

[REDACTED] calcolatore e D.D.L.L. [REDACTED]

Capocantiere dell'Impresa

Con la scorta del progetto si è ispezionato il fab-

bricato da collaudare; dai rilievi eseguiti è ri-

sultato che le dimensioni corrispondono al progetto;

sono stati fatti saggi nelle travi e pilastri rilevan-

do l'esatta posizione per numero e diametri dei ferri



ri segnati nel disegno, oltre al buon stato del calce  
struzzo per durezza ed impasto.

Prove eseguite con lo sclerometro hanno dato valori  
corrispondenti a oltre 400 Kg/cmq. a rottura.

Si nota quindi che le strutture in c.a. sono state  
eseguite a regola d'arte?

Per quanto non è più ispezionabile la DD.LL. confer  
ma l'esattezza delle misure, e l'osservanza da parte  
del costruttore delle prescrizioni impartite.

Poichè il fabbricato è di notevole mole (10 piani)  
non si è ritenuto opportuno eseguire una prova di  
carico su un solaio per la scarsa indicabilità del  
la stessa, ma si è insistito nel verificare la com  
pattezza e il grado di resistenza dei pilastri con  
martelli e sclerometro poichè si è ritenuto le strut  
ture verticali quelle di maggior importanza statica.

#### Certificato di collaudo

Ciò premesso il sottoscritto collaudatore, considera  
to che i lavori corrispondono al progetto, considera  
to che gli stessi lavori risultano eseguiti a regola  
d'arte, considerato l'esito soddisfacente della vi  
sita e prove relative:

#### certifica

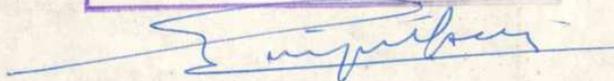
che i lavori eseguiti in proprio dalla Soc. Edilcar  
pi S.a.S. di Corghi Remo, sono collaudabili come of



fettivamente si collaudano con il presente atto.

Bologna II/9/1962

IL COLLAUDATORE CONTI  
 Dott. Ing. [REDACTED]  
 P.zza Calderini, 6 - BOLOGNA - Telef: 22.59.12  
 Iscritto all'Albo Ingegneri di Bologna  
 n. 1089



Modena, li 07/03/2024

Il CTU

Arch. Maurizio Carrisi