



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


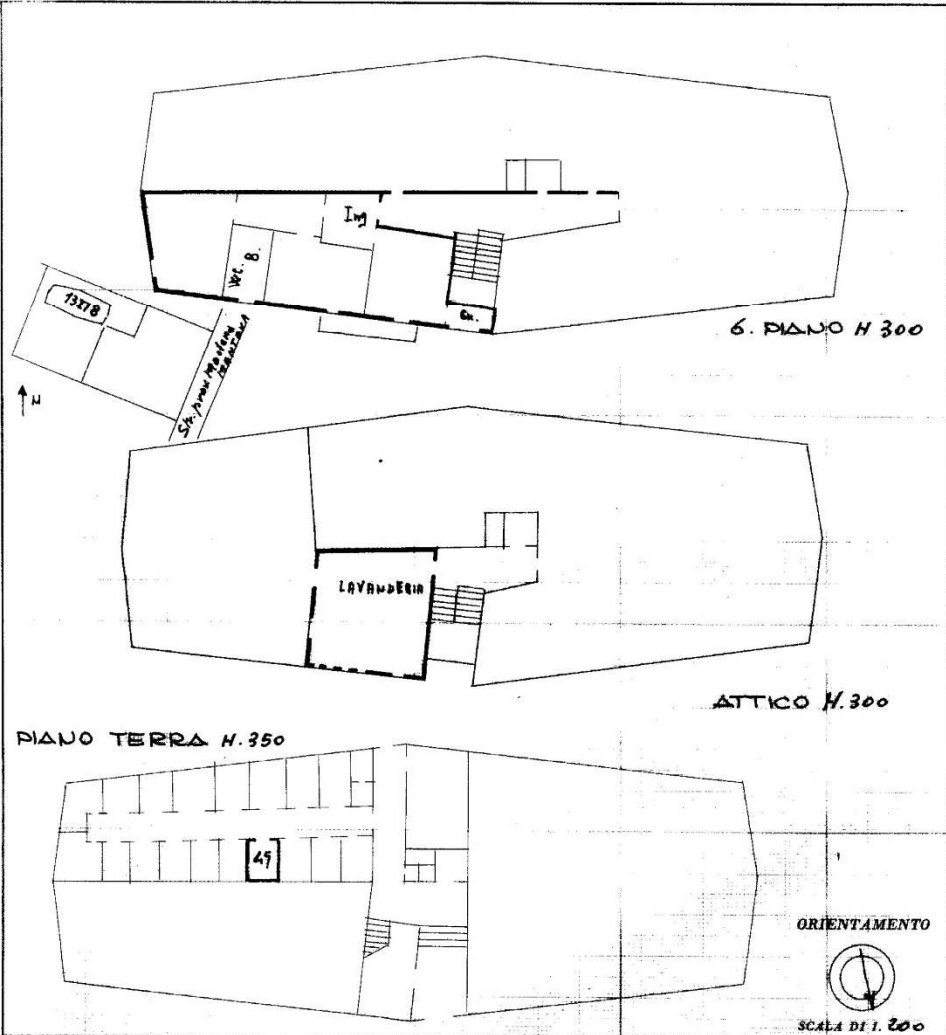


1



PLANIMETRIA CATASTALE – FG 140, MP 92, SUB 28

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

MODULARIO F. Cat. S. T. - 315	 MINISTERO DELLE FINANZE DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO <small>(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1939, N. 652)</small>	Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano) <div style="border: 1px solid black; border-radius: 50%; width: 30px; height: 30px; display: flex; align-items: center; justify-content: center; margin: 0 auto;"> Lire 20 </div>	
Planimetria dell'immobile situato nel Comune di <u>Carpi</u> Via prov. per <u>Modena</u> Abitata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di <u>Modena</u>			
			
SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO		Compilata dal <u>inf</u> <small>(professionista)</small> Iscritto all'Albo de <u>gli ingegneri</u> della Provincia di <u>Modena</u> DATA <u>31.10.62</u> Firma: <u>[Signature]</u>	
DATA <u>28 GIU 1963</u> PROT. N° <u>1300</u>	foglio 116 matr. 13278	Catasto del fabbricato: Situazione al 17/12/2023 - Comune di CARPI (43139) - Foglio 140 - Particella 92 - Subalterno 28 > VIA DORANDO PIETRI n. 1 Piano T-6	

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^a), 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 m² Totale escluse aree scoperte ^{b)}: 81 m²

> 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^a**, 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^a**, 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 m²**
 Totale escluse aree scoperte : **81 m²**
- Dati relativi alla planimetria : data di presentazione
28/06/1963, prot. n. 1300





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. - MULTIPLO: 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. a decorrere dal 1 Settembre 1962, della casa, (oppure) l'autorizzazione per l'abitabilità, a decorrenza dal 1 Settembre 1962, 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 terreno,	<u>34</u>
" <u>13</u>	" al primo piano,	<u>7</u>
" <u>12</u>	" al secondo piano,	<u>7</u>
" <u>13</u>	" al terzo piano,	<u>7</u>
" <u>12</u>	" al 4° piano,	<u>7</u>
" <u>13</u>	" al 5° piano,	<u>7</u>
" <u>12</u>	" al 6° piano,	<u>7</u>
" <u>13</u>	" al 7° piano,	<u>7</u>
" <u>12</u>	" al 8° piano,	<u>7</u>
" <u>5</u>	" al 9° 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 U.C.

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/cm². Fu usato cemento 750 Marchino e ferro Aq. 50.

Nel ferro la sollecitazione è risultata inferiore a 1800 Kg/cm².

Trattasi di fabbricato di notevole mole, con strutture 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] ^{e p.t.} calcolatore e D.D.L.L. [REDACTED]

Capocantiere dell'Impresa

Con la scorta del progetto si è ispezionato il fabbricato da collaudare; dai rilievi eseguiti è risultato che le dimensioni corrispondono al progetto; sono stati fatti saggi nelle travi e pilastri rilevando 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

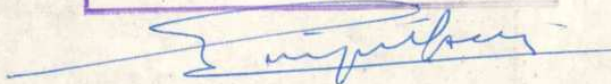
che i lavori eseguiti in proprio dalla Soc. Edilcar
pi S.a.S. di Corghi Remo, sono collaudabili come of



fettivamente si collaudano con il presente atto.

Bologna II/9/1962

IL COLLAUDATORE
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



CONSERVATORI • ORDINE DEGLI ARCHITETTI
PROVINCIA DI MODENA
ARCHITETTO
MAURIZIO CARRISI
948

