

GEOM. DAVIDE FERRI

Via Emilia n° 136
40064 OZZANO DELL'EMILIA (BO)
Tel.051/6511206-Fax.051/6523475

TRIBUNALE CIVILE DI BOLOGNA**GIUDICE DELL'ESECUZIONE DOTT. MAURIZIO ATZORI****N. 630/16**

* * *

R.G. ESEC.

PROCEDIMENTO DI ESECUZIONE IMMOBILIARE**ALLEGATO "A"**

* * *

PROSPETTO RIEPILOGATIVO E IDENTIFICATIVO DELL'IMMOBILE

* * *

LOTTO UNICO**UBICAZIONE E DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE**

Piena Proprietà di terreno edificabile per uso prevalentemente residenziale inserito nel Piano Particolareggiato di iniziativa privata "*Comparto Cà di Iannello*" per una superficie catastale complessiva di mq. 3.850 con potenzialità edificatoria pari a 700 mq. (*Superficie Utile Edificabile*), posto in Comune di Monzuno (BO), accessibile dalla via Alpini d' Italia.

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

Il bene immobile oggetto di stima, risulta così identificato:

Catasto Terreni del Comune di Monzuno (BO):

1. Foglio 41, Mappale 220, Seminativo, Classe 2, Superficie Ha 00.11.30,

R.D. € 1,98 R.A. € 4,67;

- Foglio 41, Mappale 223, Seminativo, Classe 3, Superficie Ha 00.15.26, R.D. € 1,50, R.A. € 4,73;

- Foglio 41, Mappale 997, Seminativo, Classe 3, Superficie Ha 00.11.94, R.D. € 1,17, R.A. € 3,70.

ESISTENZA DI PARTI COMUNI E DI SERVITU'**Parti comuni**: è compresa la comproprietà pro quota di tutto quanto è di uso

e servizio comune per legge e per destinazione d'uso per fabbricati di analoga tipologia.

Servitù attive e passive: I beni saranno trasferiti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con tutti e singoli i diritti, le ragioni e azioni che competono sugli stessi, con ogni loro uso, aderenza, pertinenza, sovrastanza, comunione, servitù attiva e passiva, portati o richiamati nei titoli di provenienza, che si intendono qui integralmente riportati.

Dall' esame dell' Atto di compravendita Notaio in data Rep. n. e Fascicolo n., risulta che: “[...]2) La vendita viene effettuata nello stato di fatto e di diritto in cui i beni attualmente si trovano, e comprende tutti i diritti, azioni e ragioni che alla parte venditrice spettano su quanto con quest'atto venduto con ogni aderenza, sovrastanza, pertinenza, impianto di proprietà padronale, usi, comunioni, servitù attive e passive se e come legalmente vi esistano ed in particolare con tutti i patti, obblighi e servitù contenuti e richiamati nella convenzione urbanistica con il Comune di Monzuno stipulata con atto a rogito del Notaio, e nel sopra citato mio rogito del, che le parti dichiarano di ben conoscere ed accettare e che si hanno qui come integralmente richiamati ... che sui mappali 997 e 223 del foglio 41 oggetto del presente atto grava servitù perpetua per la posa e il mantenimento di una condotta per il trasporto di gas ed acqua costituita a favore in forza di scrittura privata autenticata nelle firme dal Notaio[...]”.

VINCOLI E ONERI

Le aree di terreno oggetto di esecuzione risultano comprese nel Piano Particolareggiato di iniziativa privata “Comparto Cà di Iannello” sito in



Comune di Monzuno (BO), approvato con deliberazione consiliare n. 54 del 25.06.2001 e regolato dalla Convenzione Urbanistica stipulata con il Comune di Monzuno con atto e successiva Modifica di Convenzione Urbanistica stipulata con il Comune di Monzuno con atto

Lo scrivente puntualizza che all' art.6 comma 3 della Modifica di Convenzione Urbanistica risulta che: *"Si conviene, comunque, che il termine ultimo di completamento dei fabbricati all' interno del piano particolareggiato sarà di **anni 12 (dodici) dalla data di stipula del presente atto, con possibilità di proroga documentata"**.*

CONFINI

L' area in oggetto confina con Via Alpini d' Italia, Mappali 200-996-986-995-4206, salvo altri come meglio sul posto.

PERTINENZA

Piena proprietà dell' intero bene.

PROVENIENZA DEL BENE

Dall' esame dell' Atto di compravendita Notaio risulta che: *"[...]/la signora con il presente atto vende i suddetti beni dalla stessa acquistati in maggior consistenza in forza di atto di compravendita a mio rogito del [...]"*, il Sig., nato a Bologna il e residente a Monzuno (Bo) in, nella veste e qualifica di Amministratore Unico e legale rappresentante della società, con sede in, acquistava la piena ed esclusiva proprietà, per la quota indivisa di **1/1** del bene oggetto di stima.

STATO CIVILE AL MOMENTO DELL'ACQUISTO DEL BENE



Proprietaria del bene è una Società.

ATTI PREGIUDIZIEVOLI

Dalla Relazione Notarile ventennale depositata agli atti dal creditore procedente risultano le seguenti formalità:

- Ipoteca Volontaria iscritta in data n. per un importo di € 120.000,00 a garanzia di un mutuo fondiario di € 180.000,00 a favore di iscritta a carico della Società, gravante i beni in oggetto;

- Ipoteca Volontaria iscritta in data n. per un importo di € 120.000,00 a garanzia di un mutuo fondiario di € 240.000,00 a favore di iscritta a carico della Società, gravante i beni in oggetto;

- Pignoramento Immobiliare del Reg. Part. n. e Reg. Gen. n. a favore di trascritto a carico della Società, gravante i beni in oggetto.

Non risultano ulteriori trascrizioni Vincolanti

Per ulteriori informazioni a riguardo vedasi Relazione Notarile allegata.

REGIME FISCALE

La vendita del bene sarà soggetta a I.V.A. e/o Tassa di Registro secondo il regime fiscale vigente all'atto del trasferimento del bene e secondo la scelta fiscale dell'acquirente.

SANATORIA DEL BENE LEGGE 47/85 E LEGGE 724/94

Regolarità edilizia: Per i terreni in oggetto, dal Comune di Monzuno (BO) risultano rilasciati i seguenti provvedimenti autorizzativi:

▪ Piano Particolareggiato di iniziativa privata "Comparto Cà di Iannello"



sito in Comune di Monzuno (BO), approvato con delibera del Consiglio

Comunale n. 54 del 25.06.2001;

- Convenzione Urbanistica stipulata con il Comune di Monzuno con atto

Notaio

- 1° Variante al Piano Particolareggiato di iniziativa privata “Comparto

Cà di Iannello” sito in Comune di Monzuno (BO), adottata con delibera

del Consiglio Comunale n. 78 del 11.12.2006;

- USL - Servizio di Igiene Pubblica - ha espresso parere favorevole in

data 27.02.2008 prot. 30067;

- ARPA – Sezione Provinciale di Bologna - ha espresso parere favorevole

in data 19.02.2008 prot. 2672;

- Permesso di Costruire n. 28/2007C rilasciato in data 14 giugno 2008

(Nuova costruzione di fabbricato residenziale costituito da n.10 alloggi);

- 1° Variante al Piano Particolareggiato di iniziativa privata “Comparto

Cà di Iannello” sito in Comune di Monzuno (BO), approvata con

delibera del Consiglio Comunale n. 44 del 30.06.2008;

- Modifica di Convenzione Urbanistica stipulata con il Comune di

Monzuno con atto Notaio

Situazione Urbanistica: le aree di terreno in oggetto fanno parte del Piano

Particolareggiato di iniziativa privata “Comparto Cà di Iannello” posto nel

Comune di Monzuno (BO) e vengono classificate come di seguito descritto:

- **Foglio 41 Mappale 220:**

- secondo il R.U.E. Vigente e Approvato con Delibera di

Consiglio Comunale n.91 del 07.07.2011 l' area risulta compresa



in:

- **Zona AC_2** (*Aree edificabili per funzioni prevalentemente residenziali sulla base di piani urbanistici – Art. 39 delle NTA RUE*).

- secondo il P.S.C. Vigente e Approvato con Delibera di Consiglio Comunale n.90 del 07.07.2011 l'area risulta compresa in:

- Zonizzazione Carta delle Attitudini alle Trasformazioni Edilizio Urbanistiche in **Zona 2** (*Area di possibile evoluzione del dissesto – Art. 59 NTA PSC*);

- Zonizzazione Carta delle Attitudini alle Trasformazioni Edilizio Urbanistiche in **Zona 5** (*Area di influenza – Art. 59 NTA PSC*);

- **Connettivo ecologico diffuso** (*Art.34.2 NTA PSC*);

- **Ambiti a prevalente destinazione residenziale in corso di attuazione** (*Art.22 NTA PSC*);

- **Zone a rischio di frana** (*Art.59 NTA PSC*).

- **Foglio 41 Mappale 223:**

- secondo il R.U.E. Vigente e Approvato con Delibera di Consiglio Comunale n.91 del 07.07.2011 l' area risulta compresa in:

- **Zona AC_2** (*Aree edificabili per funzioni prevalentemente residenziali sulla base di piani urbanistici – Art. 39 delle NTA RUE*);

- **ARP** (*Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico – Art. 50 NTA RUE*).



- secondo il P.S.C. Vigente e Approvato con Delibera di Consiglio

Comunale n.90 del 07.07.2011 l'area risulta compresa in:

- Zonizzazione Carta delle Attitudini alle Trasformazioni Edilizio Urbanistiche in **Zona 2** (*Area di possibile evoluzione del dissesto – Art. 59 NTA PSC*);
- **ARP** (*Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico – Art. 29 NTA PSC*);
- **Connettivo ecologico diffuso** (*Art.34.2 NTA PSC*);
- **Ambiti a prevalente destinazione residenziale in corso di attuazione** (*Art.22 NTA PSC*);
- **Zone a rischio di frana** (*Art.59 NTA PSC*).

- **Foglio 41 Mappale 997:**

- secondo il R.U.E. Vigente e Approvato con Delibera di

Consiglio Comunale n.91 del 07.07.2011 l' area risulta compresa in:

- **Zona AC_2** (*Aree edificabili per funzioni prevalentemente residenziali sulla base di piani urbanistici – Art. 39 delle NTA RUE*);
- **ARP** (*Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico – Art. 50 NTA RUE*).

- secondo il P.S.C. Vigente e Approvato con Delibera di Consiglio

Comunale n.90 del 07.07.2011 l'area risulta compresa in:

- Zonizzazione Carta delle Attitudini alle Trasformazioni Edilizio Urbanistiche in **Zona 2** (*Area di possibile evoluzione del dissesto – Art. 59 NTA PSC*);



| | | |
|--|---|---------------|
| | | |
| | - ARP (<i>Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico – Art. 29 NTA PSC</i>); | |
| | - Connettivo ecologico diffuso (<i>Art.34.2 NTA PSC</i>); | |
| | - Sistema forestale e boschivo (<i>Art.42 NTA PSC</i>); | |
| | - Vincolo idrogeologico (<i>Art.51 NTA PSC</i>); | |
| | - Ambiti a prevalente destinazione residenziale in corso di attuazione (<i>Art.22 NTA PSC</i>); | |
| | - Zone a rischio di frana (<i>Art.59 NTA PSC</i>). | |
| | - Lo scrivente C.T.U. dopo aver preso visione della normativa urbanistica del Comune di Monzuno (BO), rispettivamente PSC e RUE Approvati, rassegna che la potenzialità edificatoria dell' area in oggetto , come indicato nella Modifica di Convenzione Urbanistica stipulata in data 14/05/2009, risulta pari a 700,00 mq. di Superficie Utile Edificabile. | |
| | SITUAZIONE OCCUPAZIONALE | |
| | I terreni risultano a tutt'oggi liberi. | |
| | CONFORMITÀ IMPIANTI | |
| | Sui terreni in oggetto non è stata rilevata la presenza di impianti di alcun tipo. | |
| | STIMA DEL BENE | |
| | Il valore del bene stimato a misura , ammonta a € 39.000,00. | |
| | (Euro trentanovemila/00) | |
| | * * * | |
| | Con Osservanza | |
| | | PAGINA 8 DI 9 |



Ozzano dell' Emilia, 13 giugno 2018

IL CONSULENTE TECNICO

Geom. Davide Ferri

