

		<u>COPIA PER ESTERNO</u>
	TRIBUNALE CIVILE DI BOLOGNA	
	***	N. 325/2017
	PROSPETTO RIEPILOGATIVO E IDENTIFICATIVO	R.G. ESEC.
	DELL'IMMOBILE	<u>Udienza 21/02/2019</u>
	***	<u>Ore 12:30</u>
	LOTTO unico	<u>ALLEGATO "A"</u>
	UBICAZIONE E DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE: <u>Piena proprietà</u>	
	su porzione di fabbricato ad uso produttivo, adibito ad officina per	
	autocarrozzeria.	
	Siti in Comune di Casalecchio di Reno (BO), in Via del Lavoro n. 28, per	
	una superficie costruita di circa mq 430,00.	
	IDENTIFICAZIONE CATASTALE: I beni immobili oggetto di stima	
	risultano così identificati presso il <u>Catasto Terreni e Fabbricati</u> del Comune	
	di Casalecchio di Reno (BO), beni intestati a Soggetto Esecutato, <u>proprietà</u>	
	<u>per 1/3</u> ; Soggetto Esecutato, <u>proprietà per 1/3</u> ; Soggetto Esecutato, <u>proprietà</u>	
	<u>per 1/3</u> .	
	o Foglio 22, Part. 710, Sub 4, Cat. D/7, Rendita 3.511,91 €, Via del	
	Lavoro n. 28, Piano S1.	
	CORRISPONDENZA TRA IDENTIFICAZIONE CATASTALE	
	ATTUALE E QUANTO PIGNORATO: <u>Lo stato di fatto risulta</u>	
	<u>corrispondente con quanto depositato presso il Catasto.</u>	
	ESISTENZA DI PARTI COMUNI E DI SERVITU': Comproprietà sulle	
	parti comuni dell'edificio tali per legge, titolo e destinazione. Servitù attive	
	e passive se e come esistenti e aventi ragioni legali di essere.	
	CONFINI: Immobili di altra proprietà, ragioni proprietà terze, salvo altri e	

più precisi.

PROPRIETÀ: Soggetto Esecutato, proprietà per 1/3; Soggetto Esecutato, proprietà per 1/3; Soggetto Esecutato, proprietà per 1/3.

PROVENIENZA DEL BENE: Denuncia di Successione n. 1, Vol. 313 trascritta a Bologna il 16/05/2017 ai nn. 31377 R.G. e 16907 R.P., di cui non risulta trascritta alcuna accettazione di eredità; Atto di Divisione, notaio del 10/04/1984, Rep. n. 44626 trascritto il 18/04/1984 ai nn. 11618 R.G. e 8790 R.P.; Atto di Identificazione Catastale, notaio del 13/12/198, Rep. n. 101838 trascritto il 20/12/1968 al n. 17910; Atto di Compravendita, notaio del 11/05/1968, Rep. n. 19456 trascritto a Bologna il 21/05/1968 al n. 7634.

STATO CIVILE ESECUTATO AL MOMENTO DELL'ACQUISTO:

Al momento dell'acquisizione del bene uno dei Soggetti Esecutati risultava essere vedova, mentre non è stato possibile accertare lo stato civile degli altri Soggetti Esecutati.

REGIME FISCALE: La vendita del bene sarà soggetta a imposta di registro secondo il regime fiscale vigente al momento del trasferimento del bene.

SANATORIA DEL BENE LEGGE 47/85 E LEGGE 724/94: L'immobile oggetto di stima ha costruzione successiva al 1° settembre 1967 (POST '67) e presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Casalecchio di Reno (BO) ho riscontrato, fra altri, i seguenti Atti Abilitativi:

- o Licenza n. 967 del 06/03/1968, Prot. n. 5015/68, per la costruzione di due fabbricati da adibirsi ad officina meccanica e civile abitazione;
- o Licenza n. 15210 del 08/03/1969, Prot. n. 5339/68, in variante alla

precedente autorizzazione;

- Licenza n. 4160 del 08/07/1971, Prot. n. 5769/71, per la realizzazione di un chiosco in metallo e vetro per l'esposizione di autovetture;
- C.Ed. n. 1538/95 del 29/08/1995, P.G. 4787/86 e P.U.T. n. 450/95, a sanatoria per la realizzazione del forno per verniciatura, al piano terra del capannone;
- Richiesta di C.C.E.A. del 23/10/2000, Prot. 22162, successivamente integrata in data 29/05/2006. P.G. n. 14716, che non risulta rilasciato;
- D.I.A. 7532 del 04/11/2008, P.G. n. 28785, per la rimozione delle lastre in cemento amianto presenti sulla copertura.

Da quanto concessionato e quanto rilevato non si segnalano sostanziali difformità.

Conformità impianti: Non è stato possibile reperire la certificazione di conformità di tutti gli impianti, pertanto l'aggiudicatario, ai sensi del D.M. 22/01/2008 n° 37 dichiara di rinunciare irrevocabilmente alla garanzia di conformità degli impianti stessi alla normativa in materia di sicurezza, sollevando, ai sensi dell'art. 1490 del Codice Civile, gli organi della procedura da ogni responsabilità al riguardo.

CERTIFICAZIONE ENERGETICA: L'immobile è dotato di Attestato di Prestazione Energetica registrato dall'Ing., numero di accreditamento 02638, in data 25/01/2019, codice identificativo 02638-005502-2019, valevole sino al giorno 25/01/2029. Nel predetto certificato si attesta che l'immobile oggetto di perizia è posto in Classe Energetica G (EP gl,nren

284,97 kWh/m2anno).

SITUAZIONE OCCUPAZIONALE: Immobile da considerarsi libero al decreto di trasferimento.

STIMA DEL BENE: Il valore del bene, stimato a corpo e non a misura:

VALORE ARROTONDATO A PREZZO DI MERCATO: € 215.000,00

(Euro duecentoquindicimila/00)

Considerata la modalità di vendita tramite asta giudiziaria, si propone un abbattimento del prezzo di circa il 30% del valore di mercato per un:

VALORE DEL BENE A BASE D'ASTA: € 151.000,00

(Euro centocinquantunomila/00)

* * *

Con osservanza

Bologna 20/01/2019

IL CONSULENTE TECNICO