

Geom. Pierfederico Marinoni
Via Riva Reno 54 - 40122 Bologna
Tel. 051.552223 - Fax 051.552003

TRIBUNALE CIVILE DI BOLOGNA

SEZIONE FALLIMENTARE – G.D. DOTT. FABIO FLORINI

* * *

ALLEGATO “A”

FALLIMENTO N. 38/2004

Curatore Dott.ssa Francesca Cidonio

* * *

LOTTO N. 3

CONSISTENZA E UBICAZIONE IMMOBILI: NUDA PROPRIETA' di porzione di fabbricato posta in Comune di Bologna (BO) in Via Cavedone n. 12, rappresentata da un locale ad uso autorimessa di commerciali 9 mq. posto al piano seminterrato.

IDENTIFICAZIONE CATASTALE: Presso l'Agenzia del Territorio Catasto Fabbricati del Comune di Bologna il cespite oggetto di stima risulta identificato al **Foglio 279, Mappale 708, Sub. 17** - Z.C. 2^ - Cat. C/6 - Classe 4^ - Consistenza 9 mq - Rendita: Euro 51,13 - Piano S1.

ESISTENZA DI PARTI COMUNI E DI SERVITU'

Parti comuni: E' prevista la comunione sulle parti comuni del fabbricato così come meglio specificato negli atti di acquisto.

Servitù attive e passive: I beni saranno trasferiti nello stato di fatto cui attualmente si trovano, unitamente a tutte le aderenze, pertinenze, dei beni in oggetto, azioni, ragioni, usi e diritti inerenti, infissi e seminfissi, impianti tutti di ragione padronale, servitù attive e passive.

VINCOLI E ONERI: Non risultano vincoli ad eccezione di quelli urbanistici.

CONFINI: il cespite in oggetto confina con beni di altra proprietà, parti

comuni, salvo altri.

PROPRIETÀ: trattasi della nuda proprietà dell'u.i. in oggetto.

PROVENIENZA DEI BENI: Con atto di compravendita regolarmente registrato e trascritto.

REGIME FISCALE: La vendita dell'immobile sarà soggetta ad imposta di registro o I.V.A.

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

Presso l'Archivio Storico del Comune di Bologna sono state individuate le seguenti pratiche edilizie:

- Nulla Osta per la costruzione di fabbricato residenziale p.g. n. 46440/62 rilasciato il 8 novembre 1962;
- Nulla Osta per varianti interne/esterne p.g. n. 70983/63 rilasciato il 19 febbraio 1964;
- Certificato di abitabilità/usabilità p.g. n. 17876/63 rilasciato il 8 aprile 1964.

Il confronto eseguito tra lo stato attuale e lo stato legittimo (progetto licenziato) ha evidenziato una diversità nelle dimensioni dell'autorimessa (attualmente ml. 2,25 x 3,75 x H 1,82 anziché ml. 2,50 x 4,40 x H 2,50). Tale irregolarità, che presumibilmente risale alla fase di edificazione, viene considerata prescritta mediante attestazione (atto notorio) della presenza da più di dieci anni.

La certificazione rilasciata dal Comune di Bologna attesta che il fabbricato (nel quale l'autorimessa in oggetto è ricompresa) ricade su un'area definita dal vigente P.R.G. "Zona residenziale di completamento R1 - zona omogenea B" e disciplinata dall'art. 51 delle Norme Tecniche di Attuazione.

SITUAZIONE OCCUPAZIONALE: Si segnala che non è stato possibile accertare l'esistenza di contratti di locazione o di eventuali fruitori del bene.

CONFORMITA' IMPIANTI: Non è stato possibile reperire la certificazione di conformità degli impianti (in quanto non ultimati), pertanto l'aggiudicatario ai sensi del D.M. 22.01.2008 n. 37 dichiara di rinunciare irrevocabilmente alla garanzia di conformità degli impianti e di farsi interamente carico degli oneri e delle spese di adeguamento degli impianti stessi alla normativa in materia di sicurezza sollevando ai sensi dell'art. 1490 del codice civile gli organi della procedura esecutiva da ogni responsabilità al riguardo.

STIMA DEL BENE: il valore della nuda proprietà del bene, è stato quantificato in complessivi **€ 6.480,00 (euro seimilaquattrocentottanta/00).**

Con Osservanza.

Bologna, 5 ottobre 2019

IL CONSULENTE TECNICO

(Geom. Pierfederico Marinoni)