

TRIBUNALE CIVILE DI BOLOGNA

SEZIONE FALLIMENTARE – G.D. DOTT. FABIO FLORINI

* * *

ALLEGATO “A”

FALLIMENTO N. 38/2004

COMPUTER ONE di Umberto Bettini & C. S.n.c.

Curatore Dott.ssa Francesca Cidonio

* * *

LOTTO N. 4

CONSISTENZA E UBICAZIONE IMMOBILI: NUDA PROPRIETA' di porzione di fabbricato posta in Comune di Bologna (BO) in Via L. Tukory n. 5, rappresentata da un locale ad uso autorimessa di commerciali 13 mq. posto al piano interrato.

IDENTIFICAZIONE CATASTALE: Presso l'Agenzia del Territorio Catasto Fabbricati del Comune di Bologna il cespite oggetto di stima risulta identificato al **Foglio 298, Mappale 402, Sub. 19** - Z.C. 2^ - Cat. C/6 - Classe 3^ - Consistenza 13 mq - Rendita: Euro 63,11 - 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 (a firma Arc.ti Pinza e Rindone) p.g. n. 11111/64 rilasciato il 21 aprile 1965;
- Nulla Osta per variante (a firma Geom. Grillini) p.g. n. 77971/68 rilasciato il 6 novembre 1969 (nota: non è stato possibile visionare la relativa documentazione grafica);
- Certificato di abitabilità/usabilità p.g. n. 72705/64 rilasciato il 17 novembre 1964 (nota: non è stato possibile visionare la relativa documentazione grafica).

Il confronto eseguito tra lo stato attuale e lo stato legittimo (progetto licenziato) ha evidenziato una diversità nelle dimensioni dell'autorimessa (attualmente ml. 2,75 x 4,75 anziché ml. 2,64 x 4,90). 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 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 **€ 7.920,00 (euro settemilanovecentoventi/00).**

Con Osservanza.

Bologna, 5 ottobre 2019

IL CONSULENTE TECNICO

(Geom. Pierfederico Marinoni)