

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. 7

CONSISTENZA E UBICAZIONE IMMOBILI : INTERA PROPRIETA'

di porzione di edificio residenziale di vecchia edificazione sito in Comune di Predappio (FC) Vicolo Fanfulla n. 9 rappresentato da un appartamento, di commerciali 91 mq circa, posto al primo piano composto da ingresso/vano scala, soggiorno con camino, cucina, camera, cameretta e bagno, si completa con un piccolo servizio al piano terra ed una cantina al piano seminterrato per complessivi 34 mq commerciali circa.

IDENTIFICAZIONE CATASTALE: Presso l'Agenzia del Territorio Catasto Fabbricati di Forlì al Comune di Predappio il cespite oggetto di stima risulta identificato al **Foglio 26, Mappale 243, Sub. 2** - Cat. A/4 - Classe 2[^] - Consistenza 4 Vani - Rendita: Euro 194,19 - Piano S1-T-1.

Si segnala che la planimetria catastale non è conforme allo stato attuale dell'appartamento (non risulta rappresentato il bagno) e pertanto sarà opportuno presentare, presso gli uffici di competenza, una denuncia di variazione catastale (pratica in corso di elaborazione).

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: i cespiti in oggetto confinano con beni di altra proprietà, parti

comuni, salvo altri.

PROPRIETÀ: trattasi della piena 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'Ufficio Tecnico del Comune di Predappio, non risultano pratiche

edilizie relative all'immobile (presumibilmente a causa del periodo di

edificazione).

La certificazione rilasciata dal Comune di Predappio attesta che il fabbricato

ricade su un'area definita dal vigente P.R.G. "Zona A abitato da consolidare -

Restauro e risanamento conservativo tipo B".

SITUAZIONE OCCUPAZIONALE: L'unità è da intendersi libera al

decreto di trasferimento.

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 del bene stimato a corpo è stato quantificato in complessivi **€ 52.500,00 (euro cinquantaduemilacinquecento/00).**

Con Osservanza

Bologna, 5 ottobre 2019

IL CONSULENTE TECNICO

(Geom. Pierfederico Marinoni)