

TRIBUNALE CIVILE DI BOLOGNA

IV SEZIONE CIVILE FALLIMENTARE

* * *

N. 116/2021

PROSPETTO RIEPILOGATIVO E IDENTIFICATIVO DELL'IMMOBILE

R.G.

* * *

LOTTO n. 02

LOTTO n. 02

UBICAZIONE E DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE: Piena proprietàper la quota di 1/3 su porzione di fabbricato ad uso produttivo, con annessa

area esterna di pertinenza comune. Sito in Comune di Argelato (BO), Via

San Donino n 11.

IDENTIFICAZIONE CATASTALE Il bene immobile oggetto di stimarisulta così identificati presso il Catasto Fabbricati del Comune di Argelato(BO) beni intestati a: Società in Fallimento, per la proprietà per 1/3;,per la proprietà per 1/3 in regime di separazione dei beni;, per laproprietà per 1/3.o Foglio 3 Part 497 Sub 12, Cat. F/1, Via San Donino n. 13, piano T.**CONFINI:** Immobili di altra proprietà, beni comuni e ragioni proprietà

terze, salvo altri e più precisi.

PROPRIETÀ: Società in Fallimento per la proprietà per 1/3;, per laproprietà per 1/3 in regime di separazione dei beni;, per la proprietà per1/3.**ESISTENZA DI PARTI COMUNI E DI SERVITU':** Parti comuni eServitù: attive e passive se e come esistenti e aventi ragioni legali di essere.

Segnalo in particolare quanto emerso dall'indagine amministrativa, da quanto

specificato nella certificazione notarile e da quanto depositato in catasto, con

particolare riferimento all'elaborato planimetrico ed elenco subalterni:

○ Sub 9 - B.C.N.C. - corte comune ai Subb. 4 - 7 - 8;

○ Sub 11 - B.C.N.C. - corte comune ai Subb. 7 - 8.

PROVENIENZA DEL BENE: Atto di compravendita, notaio del 15/06/2011, Rep. n. 5642/3744, trascritta il 16/06/2011 al n. 16341; Atto di compravendita, notaio del 28/03/1995, Rep. n. 40852, trascritto il 11/04/1995 al n. 7278.

REGIME FISCALE: La Società Fallita NON E' qualificabile come IMPRESA COSTRUTTRICE. Gli immobili NON SONO abitativi e NON FANNO parte di fabbricati che hanno i requisiti della Legge "Tupini".

La vendita del bene sarà soggetta a I.V.A. o a imposta di registro secondo il regime fiscale vigente al momento del trasferimento del bene.

INDAGINE AMMINISTRATIVA L'immobile oggetto di stima ha costruzione anteriore al 1° settembre 1967 (POST '67) e presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Argelato (BO) ho rinvenuto, tra altri, i seguenti Atti Abilitativi:

○ C.Ed n. 566 ex Legge n. 47/1985 del 23/12/1986, Prot. n. 10794, rilasciata il 25/03/1997, a sanatoria per opere eseguite in assenza di regolare titolo abilitativo.

Da quanto concessionato e quanto rilevato non si riscontrano difformità significative.

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.

SITUAZIONE OCCUPAZIONALE: Gli immobili sono da considerarsi liberi al decreto di trasferimento.

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

VALORE ARROTONDATO A PREZZO DI MERCATO € 30.000,00

Valore della quota di proprietà di pertinenza della procedura: € 10.000,00

Considerata la modalità di vendita tramite asta giudiziaria e la natura del lotto in oggetto, si propone un abbattimento del prezzo di circa il 20% del valore di mercato per un:

PREZZO BASE D'ASTA € 8.000,00

(Euro ottomila/00)

* * *

Con osservanza

Bologna 13/9/2022

IL CONSULENTE TECNICO