

TRIBUNALE CIVILE DI BOLOGNA

IV SEZIONE CIVILE FALLIMENTARE

* * *

N. 116/2021

PROSPETTO RIEPILOGATIVO E IDENTIFICATIVO DELL'IMMOBILE

R.G.

* * *

LOTTO n. 01

LOTTO n. 01

UBICAZIONE E DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE: Piena proprietà
per la quota di 1/1 su fabbricato ad uso abitativo, con annessa area esterna di
 pertinenza comune. Sito in Comune di Argelato (BO), Via San Donino n 7.

IDENTIFICAZIONE CATASTALE: I beni immobili oggetto di stima
 risultano così identificati presso il Catasto Fabbricati del Comune di
 Argelato (BO) beni intestati a: Società in Fallimento, per la proprietà per 1/1.

- o Foglio 3 Part 497 Sub 2, Cat. A/3 Classe 1, Superficie 203,00 mq,
 Rendita € 588,76 – Via San Donino n. 7, piano T-1.

CONFINI: Immobili di altra proprietà, beni comuni e ragioni proprietà
 terze, salvo altri e più precisi.

PROPRIETÀ: Società in Fallimento - proprietà per 1/1.

ESISTENZA DI PARTI COMUNI E DI SERVITU': Parti comuni e
Servitù: 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:

- o Sub 10 - B.C.N.C. - corte comune ai Subb. 4 - 7.

PROVENIENZA DEL BENE: Sentenza di divisione giudiziale, Tribunale
 di Bologna del 17/06/2013, Rep. n. 20783/2013, trascritta il 12/05/2016 al n.

13949 R.P e al n. 20965 R.G; Dichiarazione di successione n. 47, del

31/07/2007 volume 5279, trascritta il 1/09/2007 ai nn. 29915 R.P. e 52832

R.G.

REGIME FISCALE: La Società Fallita NON E' qualificabile come IMPRESA COSTRUTTRICE. Gli immobili SONO abitativi e 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:

o 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 concesso e quanto rilevato non si riscontrano difformità di rilievo, ad eccezione di una tramezzatura situata all'ingresso dell'unità, al piano terreno, che di fatto risulta demolita. Sarà quindi necessario regolarizzare la situazione tramite deposito di relativo titolo a sanatoria, con eventuali oneri e spese interamente a carico dell'aggiudicatario.

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:

Probabile valore di mercato degli immobili: € 162.000,00

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:

VALORE BASE D'ASTA € 130.000,00

(Euro centotrentamila/00)

* * *

Con osservanza

Bologna 07/09/2022

IL CONSULENTE TECNICO