	TRIBUNALE CIVILE DI BOLOGNA	
	IV SEZIONE CIVILE FALLIMENTARE	
	GIUDICE DELEGATO DR. PASQUALE LICCARDO	
	CURATORE PROF. DOTT. RENATO SANTINI	
	* * *	N. 03/2013
	FALLIMENTO “CONSORZIO COPALC BOLOGNA”	R.G.
	Società Cooperativa	LOTTO 68
	* * *	
	CONSISTENZA E UBICAZIONE IMMOBILI	
	LOTTO n. 68	
	Piena proprietà su appartamento al piano primo composto da: ingresso su	
	soggiorno, cucina, disimpegno, due bagni, due camere, balcone. Cantina e	
	autorimessa al piano terra.	
	Sito in Comune di Castello d’Argile, Località Venezzano, via Italo Calvino	
	n° 6, per una superficie complessiva di circa: appartamento mq. 85,00,	
	balcone mq. 5,00, cantina mq. 15,00, autorimessa mq. 21,00.	
	IDENTIFICAZIONE CATASTALE	
	Il bene immobile oggetto di stima risulta così identificato:	
	<u>Catasto Fabbricati</u> del Comune di Castello d’Argile:	
	<u>Foglio 16</u>	
	- Map. 129 sub 3, Cat. A/3, Cl. 2, vani 5,5, RC € 397,67, via Italo Calvino	
	n° 6, P1-T;	
	- Map. 129 sub 9, Cat. C/6, Cl. 2, mq. 23, RC € 114,03, via Italo Calvino	
	n° 6, PT.	
	ESISTENZA DI PARTI COMUNI E SERVITU’	

Parti comuni: proporzionali diritti di comproprietà sulle parti del fabbricato

comuni per legge, titolo o destinazione, in particolare M 129 sub. 1, BCNC

corte esterna; sub 10 BCNC atrio – vano scala – portico; sub 12 BCNC

corridoio cantine.

Servitù: attive e passive se e come esistenti e aventi ragioni legali di essere.

PERTINENZA

Piena proprietà.

PROVENIENZA DEL BENE

Scrittura privata.

REGIME FISCALE

La Società fallita E' qualificabile come **IMPRESA COSTRUTTRICE**.

L'immobile E' **un fabbricato abitativo e sue pertinenze**.

Sono passati 5 anni dall'ultimazione dei lavori.

L'immobile **fa parte** di un fabbricato che ha 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 successiva al 1° settembre 1967

(POST '67) e presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Castello d'Argile

risultano depositati i seguenti Atti Abilitativi:

- C. Ed. n° 179/1993 del 04/12/1993;

- C. Ed. n° 131/1995 del 02/08/1995;

- Richiesta del certificato di conformità edilizia e agibilità del 07/04/1998

(silenzio-assenso).

Da quanto concesso e quanto rilevato non si segnalano difformità.

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

Immobile libero al decreto di trasferimento.

DESCRIZIONE DEL BENE

L'unità immobiliare presa in esame è ubicata in comune di Castello d'Argile,

Località Venezzano, via Italo Calvino n° 6.

Inserito in palazzina residenziale che si eleva per tre piani fuori terra; presenta struttura portante in c.a. con murature di tamponamento intonacate e tinteggiate, solai e coperto a falde inclinate, in latero cemento con manto di coppi.

L'immobile è costituito da: ingresso su soggiorno, cucina, disimpegno, bagno, due camere, balcone. Cantina e autorimessa al piano terra.

Principali caratteristiche:

- pareti interne intonacate e tinteggiate;
- pavimenti in ceramica commerciale;
- rivestimenti nel bagno in ceramica;
- porta di accesso blindata;
- infissi interni in legno con vetrocamera e tapparelle in p.v.c., porte in legno tamburate;

- impianto di riscaldamento autonomo con elementi radianti a parete in acciaio;

- cantina con pavimento in cemento liscio, porta in lamiera;

- autorimessa con pavimento in cemento liscio e basculante in lamiera.

Si segnala la presenza di importanti tracce di umidità alle pareti.

L'edificio è circondato da aree a verde; l'accesso carrabile avviene attraverso un corsello asfaltato, porta di accesso al vano scale in metallo con vetro di sicurezza.

CONSISTENZE COMMERCIALI

La superficie commerciale del bene in oggetto, al lordo delle murature, puramente a titolo indicativo, è la seguente:

appartamento	ca. mq	85,00
--------------	--------	-------

balcone	ca. mq	5,00
---------	--------	------

cantina	ca. mq	15,00
---------	--------	-------

autorimessa	ca. mq	21,00
-------------	--------	-------

STIMA DEL BENE

Come già detto nella descrizione del bene, trattasi della piena proprietà su appartamento al piano primo con cantina e autorimessa, sito in Castello d'Argile, Località Venezzano, via Italo Calvino n° 6.

VALORE DI MERCATO DEL BENE	€ 79.000,00
----------------------------	-------------

PREZZO DA PROPORSI A BASE D'ASTA	€ 55.000,00
---	--------------------