

TRIBUNALE CIVILE DI BOLOGNA

IV SEZIONE CIVILE FALLIMENTARE

GIUDICE DELEGATO DOTT. [REDACTED]

CURATORE DOTT. [REDACTED]

* * *

N. 142/2013

FALLIMENTO “ [REDACTED] [REDACTED] ”

R.G.

* * *

LOTTO 37

Lo scrivente Arch. Mario Chiavelli, con studio in Bologna, [REDACTED]

[REDACTED] veniva nominato Consulente Tecnico d'Ufficio nella procedura fallimentare indicata in epigrafe, con l'incarico di produrre relazione di stima sugli immobili di pertinenza del fallimento medesimo; l'incarico sarà svolto specificando i seguenti punti:

1. Descrivere i beni oggetto di fallimento, previa esatta individuazione degli stessi in relazione ai dati catastali, accertando: la corrispondenza o meno delle certificazioni catastali ai dati indicati nella relazione notarile; i dati del Nuovo Catasto effettivamente risultanti; il censimento regolare di tutte le proprietà e altri diritti reali rilevati previa ogni verifica di conformità dei manufatti alle licenze e/o concessioni e/o autorizzazioni rilasciate, della sussistenza dei certificati di abitabilità/ usabilità/agibilità, la sussistenza di diritti di comproprietà o di altri diritti reali parziari;
2. Accertare lo stato di possesso e indicazione del titolo in base al quale l'immobile è occupato e in particolare: gli eventuali rapporti di locazione (precisando la data del contratto e della registrazione) o d'altro tipo (es. contratti di comodato, leasing, ecc. o diritti d'abitazione dell'immobile) conferenti, in fatto, il godimento dei beni a terzi, indicandone le date

d'apparente inizio e scadenza, il regime legale (soggetti a proroga o meno, fondati su provvedimenti giudiziari definitivi o meno), il corrispettivo eventualmente corrisposto e allegando tutti i documenti rinvenuti;

3. Esprimere il proprio motivato parere sull'opportunità di disporre la vendita in uno o più lotti e predisporre, in caso affermativo, il relativo frazionamento, con tutti i dati catastali per ciascun lotto;

4. Redigere opportuno elaborato grafico atto a comprendere le caratteristiche planimetriche dei fabbricati ed eseguire fotografie dei manufatti e delle aree;

5. Indicare i dati necessari per la compilazione delle denunce fiscali obbligatorie conseguenti alla vendita (tra cui IMU a titolo d'esempio) e per la voltura dei beni all'aggiudicatario definitivo e redigere, per ogni lotto di vendita proposto e su pagina separata, un prospetto riepilogativo contenente stato di possesso, esistenza di formalità, vincoli o oneri gravanti sul bene, ivi compresi i vincoli derivanti da contratti incidenti sull'attitudine edificatoria dello stesso o i vincoli connessi con il suo carattere storico artistico, la verifica della regolarità edilizia e urbanistica del bene nonché l'esistenza della dichiarazione d'agibilità dello stesso;

6. Determinare il valore commerciale dei beni secondo la migliore scienza ed esperienza nel settore immobiliare di riferimento, per tipologia, classe, ubicazione, stato di fatto, opere necessarie alla migliore funzionalità ed epoca di alienazione;

Lo scrivente, dopo aver compiuto in loco i dovuti accertamenti e misurazioni, dopo aver avuto i necessari contatti con l'Ufficio Tecnico del

Comune di riferimento, l'Agenzia del Territorio (Catasto fabbricati e terreni), espone quanto segue.

* * *

PREMESSA

I beni in oggetto saranno presi in considerazione specificando:

- CONSISTENZA E UBICAZIONE IMMOBILE
- IDENTIFICAZIONE CATASTALE
- CONFINI
- PROPRIETÀ
- CORRISPONDENZA TRA IDENTIFICAZIONE CATASTALE E QUANTO OGGETTO DI FALLIMENTO
- PARTI COMUNI E SERVITU'
- PERTINENZA
- PROVENIENZA DEL BENE
- ATTI PREGIUDIZIEVOLI
- REGIME FISCALE
- INDAGINE AMMINISTRATIVA
- CERTIFICAZIONE ENERGETICA
- SITUAZIONE OCCUPAZIONALE
- DESCRIZIONE DEI BENI
- CONSISTENZA COMMERCIALE
- STIMA DEI BENI

Per la determinazione del valore commerciale dei beni, in altre parole del più probabile valore di mercato, si ritiene di servirsi del metodo detto per comparazione o di confronto di mercato.

Tale metodo costituisce la sintesi di una preventiva indagine di mercato finalizzata a individuare quale sia il valore di mercato, praticato in tempi recenti, per beni immobili simili a quelli in esame tenendo presente la vetustà, il tipo di finiture, lo stato di conservazione, la localizzazione, la situazione occupazionale e la consistenza superficiaria dei beni. In considerazione dell'attuale situazione di recessione del mercato, che coinvolge maggiormente gli immobili a destinazione industriale-artigianale quali i beni esaminati, non reperendo dati comparabili recenti ritenuti attendibili, sono stati esaminati immobili similari proposti in vendita, applicando poi le percentuali medie di sconto proposte all'interno delle trattative; a conforto esaminate fonti quali Agenzia del Territorio Valori OMI e ipotesi di capitalizzazione diretta dei redditi.

I valori unitari che seguono costituiscono l'espressione sintetica dell'indagine di mercato effettuata.

La valutazione degli immobili è effettuata a corpo, anche se ci si riferisce alla superficie commerciale; variazioni nel calcolo della superficie non modificano la valutazione del bene.

* * *

CONSISTENZA E UBICAZIONE IMMOBILI

LOTTO n. 37

Piena Proprietà relativa ad un fabbricato indipendente ad uso residenziale costituito da ingresso su ampia cucina, disimpegno, tre vani legittimati come cantine, un bagno ed un ripostiglio al piano terra; da due bagni e quattro camere da letto al piano primo.

L'immobile è sito in Comune di Fontanelice (BO), in via Montanara Ponente

n. 3/2; per una superficie commerciale complessiva di circa 140,00 mq ad uso residenziale e di circa 66,00 mq legittimati ad uso cantine.

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

I beni immobili oggetto di stima risultano così identificati:

Catasto Fabbricati del Comune di Fontanelice (BO) beni intestati a:

1. [REDACTED] [REDACTED] con sede in Imola (BO) – C.F.

[REDACTED] proprietà per 1/1

Foglio 26

- Map. 41, Sub. 3, Zona Cens. -, Cat. A/3, Classe 2, Consistenza 10,5 vani,

Sup. Catastale 200 mq, Rendita 650,74 € - Via Montanara Ponente n.

3/2, Piano T-1;

CONFINI

Muri perimetrali esterni, ragioni proprietà terze, porzioni in proprietà comune, salvo altri e più precisi.

PROPRIETÀ

1. [REDACTED] [REDACTED] con sede in Imola (BO) – C.F.

[REDACTED] proprietà per 1/1

CORRISPONDENZA TRA IDENTIFICAZIONE CATASTALE

ATTUALE E QUANTO OGGETTO DI FALLIMENTO

Lo stato di fatto al momento del fallimento NON risulta corrispondente con quanto depositato presso il Catasto. Segnalo innanzi tutto che la planimetria catastale non risulta coerente con quanto legittimato dai titoli edilizi reperiti in comune: tre vani al piano terra sono rappresentati come *camera da letto*, quando in realtà la funzione legittimata sarebbe *cantina*. Dalla relazione notarile e dai titoli di provenienza risultano inoltre le comproprietà dei

seguenti cespiti: foglio 26, mappale 46, Sub. 6 (proprietà per la quota di 1/2)

e foglio 26, mappale 46, Sub. 4 (proprietà per la quota di 1/3), detta

situazione non trova però riscontro nelle risultanze catastali, in quanto i

predetti cespiti sono identificati come BCNC del foglio 26, mappale 46.

Tutto quanto sopra esposto dovrà essere aggiornato e sanato a cura e spese

dell'eventuale aggiudicatario, con conseguente aggiornamento della/e

planimetria/e tramite apposita pratica DOCFA (50,00 €/cad. di diritti di

segreteria oltre spese tecniche e accessori per ogni subalterno che verrà a

crearsi).

ESISTENZA DI PARTI COMUNI E SERVITU'

Parti comuni e Servitù: attive e passive se e come esistenti e aventi ragioni

legali di essere così come da rogiti di acquisto.

Evidenzio inoltre che il fabbricato risulta all'interno dell'area di sedime, di

consistenza più ampia, identificata al Foglio 26 e Mappale 46 e, da elaborato

planimetrico ed elenco subalterni relativi al suddetto Foglio 26, Mappale 46:

- Sub. 3 – Bene Comune Non Censibile

- Sub. 4 – Bene Comune Non Censibile

- Sub. 5 – Bene Comune Non Censibile

- Sub. 6 – Bene Comune Non Censibile

- Sub. 7 – Bene Comune Non Censibile

PERTINENZA

Riguardo al Lotto oggetto della presente stima, la quota di proprietà inerente

il Fallimento in oggetto, risulta essere di 1/1 (piena proprietà).

PROVENIENZA DEL BENE

L'immobile è pervenuto nelle attuali consistenze, tramite i seguenti Atti:

- Con atto di fusione per incorporazione a ministero del Notaio Dott.ssa

██████████ di Bologna (BO) in data 20/12/1993 Rep. N. 14263 e Raccolta N. 4788, trascritto a Bologna il 24/01/1994 all'Art. N. 1863, la Società ██████████ ██████ (già "██████ ██████ con sede in Bologna e poi "██████ ██████ con sede in Bologna) acquistava la piena proprietà dell'immobile dalla Società ██████ ██████ con sede in Imola (BO).

ATTI PREGIUDIZIEVOLI

Vedere la relazione notarile dalla quale si evince che sull'immobile oggetto della presente stima gravano le seguenti:

TRASCRIZIONI:

- nessuna.

ISCRIZIONI:

- **Ipoteca giudiziale** iscritta presso l'Ufficio del Territorio di Bologna in data 17 febbraio 2011 all'art. 1336 a favore di ██████████ con sede in Imola (BO), C.F. ██████████ (domicilio eletto in ██████████ ██████████ presso Avv. ██████ contro, tra l'altro, "██████████ ██████ con sede in Imola (BO), C.F. ██████████ per la somma di Euro 8.000.000,00 (ottomilioni duecentomila virgola zero zero) a garanzia della somma di Euro 5.497.690,59 (cinque milioni quattrocentonovantasettemila seicentonovanta virgola cinquantanove) derivante da atto giudiziario del Tribunale di Ravenna del 16 febbraio 2011, Repertorio n. 258.

- **Ipoteca giudiziale** iscritta presso l'Ufficio del Territorio di Bologna in data 10 maggio 2011 all'art. 4027 a favore di ██████████

Euro 257.689,17 (duecentocinquantasettemila seicentoottantanove

virgola diciassette) derivante da atto giudiziario del Tribunale di

Ravenna del 31 maggio 2012 repertorio n. 856/2012.

- **Ipoteca** iscritta presso l'Ufficio del Territorio di Bologna in data 31

marzo 2022 all'art. 7447 a favore di [REDACTED]

[REDACTED] con sede in Imola (BO), C.F. [REDACTED] (domicilio

eletto [REDACTED] contro “[REDACTED]

[REDACTED] con sede in Bologna (BO), C.F. [REDACTED] per la somma di

Euro 300.000,00 (trecentomila virgola zero zero) a garanzia della somma

di Euro 150.000,00 (centocinquantamila virgola zero zero) derivante da

atto del Notaio [REDACTED] del 8 giugno 2002 repertorio n.

67464, gravante gli immobili in comune di Fontanelice (BO) così

identificati:

- Fabbricato distinto nel Catasto Fabbricati al foglio 26, particella 41,

subalterno 3 – intera proprietà;

- Corte distinta nel Catasto Fabbricati al foglio 26, particella 46,

subalterno 6 – quota di 1/2 (un mezzo) di proprietà;

- Corti distinte nel Catasto Fabbricati al foglio 26, particella 46,

subalterno 4 e con la particella 45, subalterno 1 – quota di 1/3 (un

terzo) di proprietà.

REGIME FISCALE

I beni oggetto di vendita saranno soggetti a tassa di registro o ad IVA al

variare del regime fiscale vigente al momento dell'atto di trasferimento ed in

base alle condizioni fiscali soggettive dell'aggiudicatario.

Specifico a tal proposito che l'immobile venduto è un fabbricato ad uso

abitativo all'interno di un fabbricato che ha i requisiti di cui alla Legge

“Tupini”, ultimato da oltre cinque anni. La Società fallita è inoltre

qualificabile come impresa costruttrice.

INDAGINE AMMINISTRATIVA

Il Lotto oggetto di stima è stato realizzato in data antecedente al 1° settembre

1967 (POST '67) e presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Fontanelice

(BO), a seguito della domanda di accesso atti protocollata il 25/07/2022 al

Prot. N. 3225, sono stati forniti in visione i seguenti Atti Abilitativi:

- Concessione Edilizia n. 13 e P.G. N. 1800, rilasciata il 12/04/1991, a

seguito della richiesta presentata il 05/01/1990 al Prot. N. 66 per lavori di

recupero di abitazione agricola di un fabbricato preesistente con

variazione in residenziale urbano - Pratica NON valida ai sensi della

comunicazione del Comune in data 12/04/1993 di cui Prot. N. 2003 in

quanto i lavori non furono iniziati nei tempi previsti dalla Legge;

- Concessione Edilizia n. 10/93 e P.G. N. 3858, rilasciata il 30/07/1993, a

seguito della richiesta presentata il 21/05/1993 al Prot. N. 2701 per

ristrutturazione di fabbricato rurale con aumento di carico urbanistico e

nuova destinazione a residenza urbana;

- Autorizzazione di Abitabilità rilasciata il 08/03/1996 al Prot. N. 1382 a

seguito della domanda presentata il 14/04/1995 al Prot. N. 2432.

Con la dovuta premessa che il rilievo non è stato svolto nelle condizioni

ottimali, che lo scrivente si è limitato alla sola unità immobiliare oggetto di

perizia in riferimento alla sua corrispondenza di massima con quanto

rappresentato negli elaborati grafici messi a disposizione: fra tutto quanto

sopra esposto ed in seguito al sopralluogo effettuato, lo scrivente rassegna la

sostanziale conformità fra lo stato di fatto e quello rappresentato

graficamente sugli elaborati di concessione. Segnalo solo alcune lievi

difformità interne nella posizione delle murature tramezze e la presenza di

elementi costruttivi non rappresentati (lesene strutturali o impiantistiche)

rientranti comunque nelle tolleranze minime previste dalla normativa.

Sarà comunque cura ed onere dell'eventuale aggiudicatario verificare

l'effettiva corrispondenza fra lo stato di fatto e quello assentito e predisporre,

nel caso, un idoneo titolo abilitativo a sanatoria, o impegnarsi alla remissione

in pristino dei luoghi.

Certificazione Impianti

Non è stato possibile reperire la certificazione di conformità di tutti gli

impianti, pertanto l'eventuale 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.

CERTIFICAZIONE ENERGETICA

L'immobile è dotato di Attestato di Prestazione Energetica registrato dallo

Scrivente, in data 20/02/2024, codice identificativo 01924-532519-2024,

valevole sino al giorno 20/02/2034. Nel predetto certificato si attesta che

l'immobile oggetto di perizia è posto in Classe Energetica F (EP gl,nren

224,99 kWh/mq-anno).

SITUAZIONE OCCUPAZIONALE

Al momento del sopralluogo l'immobile è risultato libero e non si segnalano

contratti di locazione o occupazione opponibili alla procedura: l'immobile è

pertanto da intendersi libero al decreto di trasferimento.

DESCRIZIONE DEL BENE

L'unità immobiliare presa in esame è ubicata in Comune di Fontanelice (BO), in via Montanara Ponente n. 3/2. L'edificio si trova in prossimità della strada provinciale e consta di complessivi due piani fuori terra.

Lo stabile è stato realizzato con struttura portante in muratura di laterizio con possibili irrigidimenti in ████████ armato, pareti perimetrali prevalentemente intonacate, murature tramezze in laterizio intonacato su ambo i lati e solai interpiano con struttura latero-████████ copertura a falde inclinate realizzata con struttura analoga e manto di copertura in tegole o coppi di laterizio.

Trattasi di un edificio indipendente che si sviluppa complessivamente su due fuori terra a completa destinazione residenziale, costituito da ingresso su ampia cucina, disimpegno, tre vani legittimati come cantine, un bagno ed un ripostiglio al piano terra; da due bagni e quattro camere da letto al piano primo.

L'immobile è da considerarsi finito e il livello delle finiture è da giudicarsi scarso. Di seguito sono ad elencare le principali caratteristiche:

- Pareti interne intonacate e tinteggiate,
- Soffitti interni intonacati e tinteggiati,
- Altezza interna di circa 270 cm,
- Porta di ingresso on legno con serratura semplice,
- Pavimenti realizzati con finitura in piastrelle si gres,
- Pavimenti delle camere da letto rivestiti in doghe di legno tipo parquet,
- Battiscopa in materiale plastico,

- Pavimento e rivestimento dei bagni realizzati tramite piastrelle di materiale ceramico,
- La dotazione del bagno risulta completa con sanitari in ceramica bianca e rubinetteria prevalentemente a due comandi,
- Rivestimento dell'angolo cottura realizzato con piastrelle in materiale ceramico,
- Porte interne in legno,
- Infissi esterni in alluminio con vetro-camera,
- Oscuranti tramite scuri interni a battente realizzati in materiale plastico,
- Impianto di riscaldamento e produzione di ACS del tipo autonomo tramite caldaia murale a gas alloggiata in prossimità dell'angolo cottura,
- Elementi radianti costituiti da termosifoni a parete in ghisa verniciati di colore bianco,
- Impianto elettrico realizzato tutto in traccia,
- Lo stato manutentivo e di conservazione dell'immobile sono da considerarsi molto scarsi.

CONSISTENZE COMMERCIALI

Premessa: il principio adottato per il calcolo della consistenza degli immobili fa riferimento al D.P.R. 23 marzo 1998, n. 138 che assume il metro quadrato di superficie catastale quale unità di misura della consistenza degli immobili urbani a destinazione ordinaria. La superficie commerciale, al lordo delle murature, del bene in argomento, viene calcolata in base alle percentuali associate per il calcolo della superficie omogeneizzata, ovvero, a titolo di esempio:

Appartamento - *coeff. 100%*

Appartamento (vani di servizio direttamente collegati) - *coeff. 50%*

Appartamento (vani di servizio non direttamente collegati) - *coeff. 25%*

Terrazze e Balconi - *coeff. 30% fino a 25,00 mq e il 10% l'eccedenza*

Corti esterne - *coeff. VAR: calcolati per un 10% fino alla consistenza dell'immobile e per un 2% l'eccedenza.*

Autorimesse – *A corpo*

Tutto ciò premesso, si procede ad una descrizione INDICATIVA delle superfici commerciali individuate in base alla loro destinazione d'uso:

Appartamento	ca. mq	140,00
--------------	--------	--------

Cantine	ca. mq	66,00
---------	--------	-------

STIMA DEL BENE

Come già detto nella descrizione del bene, trattasi di un immobile cielo-terra a destinazione residenziale ubicato in Comune di Fontanelice (BO), in via Montanara Ponente n. 3/2.

Pertanto, alla luce di quanto sopra esposto, tenuto conto dello stato di fatto del bene, della sua destinazione, delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche e delle risultanze delle indagini di mercato esperite presso gli operatori settoriali, il sottoscritto ritiene di poter indicare il più probabile valore commerciale del bene in argomento, **stimato a corpo e non a misura**, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, e tenuto conto che trattasi di bene oggetto di Procedura Esecutiva. Il valore a metro quadro dell'immobile ed accessori esclusivi considerato è di indicativi €/mq 300,00:

<u>Destinazione d'uso</u>	<u>Sup. Om. mq</u>	<u>Valore</u>
Appartamento	140,00	42.000,00 €

Cantine	33,00	9.900,00 €
---------	-------	------------

Valore Totale	51.900,00 €
---------------	-------------

VALORE ARROTONDATO A PREZZO DI MERCATO: 50.000,00 €

(Euro cinquanta mila/00)

Considerata la modalità di vendita tramite asta giudiziaria e la particolare natura del lotto in oggetto, in un periodo particolarmente delicato per il mercato immobiliare della zona, si propone un abbattimento del prezzo di circa il 15% del valore di mercato per un:

EVENTUALE VALORE BASE D'ASTA: € 42.000,00

(Euro quaranta due mila/00)

* * *

Nella fiducia di aver svolto scrupolosamente l'incarico affidatogli, il sottoscritto rimane a disposizione per ogni eventuale ulteriore chiarimento.

Con osservanza.

Bologna; li 29/12/2023

IL CONSULENTE TECNICO

(Arch. Mario Chiavelli)

Allegati:

- Visura catastale

- Planimetrie catastali

- Estratto di mappa

- Documentazione amministrativa U.T. del Comune di Fontanelice

- Elaborato grafico

- Raccolta fotografie

- Copia atti di provenienza

- Relazione notarile (copia)

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 24/07/2023

Dati della richiesta	Comune di FONTANELICE (Codice:D668)
Catasto Fabbricati	Provincia di BOLOGNA
	Foglio: 26 Particella: 41 Sub.: 3

INTESTATO

1	Sede in IMOLA (BO)	(1) Proprieta' 1/1
---	--------------------	--------------------

Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		26	41	3			A/3	2	10,5 vani	Totale: 200 m² Totale: escluse aree scoperte**: 200 m²	Euro 650,74	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo		VIA MONTANARA PONENTE n. 3/2 Piano T - 1										
Notifica						Partita		1000558		Mod.58		-

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune D668 - Foglio 26 - Particella 41

Situazione dell'unità immobiliare dal 30/03/1995

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		26	41	3			A/3	2	10,5 vani		Euro 650,74 L. 1.260.000	VARIAZIONE del 30/03/1995 in atti dal 18/02/1999 FUSIONE-VAR. DEST. (n. C3095/1995)
Indirizzo		VIA MONTANARA PONENTE n. 3/2 Piano T - 1										
Notifica						Partita		1000558		Mod.58		-

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune D668 - Foglio 26 - Particella 41

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 24/07/2023

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 20/03/2007

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	Sede in IMOLA (BO)		(1) Proprieta' 1/1
DATI DERIVANTI DA Atto del 20/03/2007 Pubblico ufficiale Sede LOIANO (BO) Repertorio n. 22760 - UU Sede BOLOGNA (BO) Registrazione n. 930 registrato in data 23/03/2007 - VERBALE DI ASSEMBLEA STRAORDINARIA Voltura n. 16094.1/2007 - Pratica n. BO0351376 in atti dal 26/11/2007			

Situazione degli intestati dal 30/03/1995

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	SRLSede in BOLOGNA (BO)		(1) Proprieta' 1000/1000 fino al 20/03/2007
DATI DERIVANTI DA VARIAZIONE del 30/03/1995 in atti dal 18/02/1999 FUSIONE-VAR. DEST. (n. C3095/1995)			

Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente

Foglio 26 Particella 41 Subalterno 1; Foglio 26 Particella 41 Subalterno 2;

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

** Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti" (cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 24/07/2023

Dati della richiesta	Comune di FONTANELICE (Codice:D668)
Catasto Fabbricati	Provincia di BOLOGNA
	Foglio: 26 Particella: 46 Sub.: 4

Bene comune non censibile dal 04/11/2002

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1		26	46	4									VARIAZIONE del 04/11/2002 Pratica n. 311438 in atti dal 04/11/2002 PARTITA SPECIALE (n. 12282.1/2002)
Indirizzo		VIA MONTANARA LEVANTE Piano T											
Notifica						Partita		A		Mod.58			

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune D668 - Foglio 26 - Particella 46

Situazione dell'unità immobiliare dal 02/03/1993

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1		26	46	4									VARIAZIONE del 02/03/1993 in atti dal 06/11/1997 CLASSAMENTO (n. C1830/1993)
Notifica						Partita		518		Mod.58		-	
Annotazioni		di stadio: b.c.n.c.											

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 24/07/2023

Situazione degli intestati dal 25/03/1993

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' 2/6 fino al 04/11/2002
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' 1/6 fino al 04/11/2002
3	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' 1/6 fino al 04/11/2002
4	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' 1/3 fino al 04/11/2002
DATI DERIVANTI DA Atto del 25/03/1993 Pubblico ufficiale [REDACTED] Sede IMOLA (BO) Repertorio n. 38396 - COMPRAVENDITA Voltura n. 7771.2/1993 in atti dal 13/11/1997			

Situazione degli intestati dal 18/03/1993

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(3) Comproprietario fino al 25/03/1993
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(3) Comproprietario fino al 25/03/1993
DATI DERIVANTI DA Atto del 18/03/1993 Pubblico ufficiale [REDACTED] Sede IMOLA (BO) Repertorio n. 38351 - Voltura n. 7770.4/1993 in atti dal 13/11/1997			

Situazione degli intestati dal 18/03/1993

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(3) Comproprietario fino al 25/03/1993
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(3) Comproprietario fino al 25/03/1993
3	[REDACTED]	[REDACTED]	(3) Comproprietario fino al 25/03/1993
4	[REDACTED]	[REDACTED]	(3) Comproprietario fino al 25/03/1993
DATI DERIVANTI DA Atto del 18/03/1993 Pubblico ufficiale [REDACTED] Sede IMOLA (BO) Repertorio n. 38351 - Voltura n. 7770.1/1993 in atti dal 13/11/1997			

Situazione degli intestati dal 02/03/1993

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' 1000/1000 fino al 18/03/1993
DATI DERIVANTI DA VARIAZIONE del 02/03/1993 in atti dal 06/11/1997 CLASSAMENTO (n. C1830/1993)			

Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente

Foglio 26 Particella 46 Subalterno 1; Foglio 26 Particella 46 Subalterno 2;

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 24/07/2023

Dati della richiesta	Comune di FONTANELICE (Codice:D668)
Catasto Fabbricati	Provincia di BOLOGNA
	Foglio: 26 Particella: 46 Sub.: 6

Bene comune non censibile dal 04/11/2002

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1		26	46	6									VARIAZIONE del 04/11/2002 Pratica n. 311442 in atti dal 04/11/2002 PARTITA SPECIALE (n. 12284.1/2002)
Indirizzo		VIA MONTANARA LEVANTE Piano T											
Notifica						Partita		A		Mod.58			

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune D668 - Foglio 26 - Particella 46

Situazione dell'unità immobiliare dal 02/03/1993

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1		26	46	6									VARIAZIONE del 02/03/1993 in atti dal 06/11/1997 CLASSAMENTO (n. C1830/1993)
Notifica						Partita		518		Mod.58		-	
Annotazioni		di stadio: b.c.n.c.											

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 24/07/2023

Situazione degli intestati dal 25/03/1993

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' 1/2 fino al 04/11/2002
2			(1) Proprieta' 1/2 fino al 04/11/2002
DATI DERIVANTI DA Atto del 25/03/1993 Pubblico ufficiale Sede IMOLA (BO) Repertorio n. 38396 - COMPRAVENDITA Voltura n. 7771.1/1993 in atti dal 13/11/1997			

Situazione degli intestati dal 18/03/1993

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(3) Comproprietario fino al 25/03/1993
2			(3) Comproprietario fino al 25/03/1993
3			(3) Comproprietario fino al 25/03/1993
4			(3) Comproprietario fino al 25/03/1993
DATI DERIVANTI DA Atto del 18/03/1993 Pubblico ufficiale Sede IMOLA (BO) Repertorio n. 38351 - Voltura n. 7770.1/1993 in atti dal 13/11/1997			

Situazione degli intestati dal 02/03/1993

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' 1000/1000 fino al 18/03/1993
DATI DERIVANTI DA VARIAZIONE del 02/03/1993 in atti dal 06/11/1997 CLASSAMENTO (n. C1830/1993)			

Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente

Foglio 26 Particella 46 Subalterno 1; Foglio 26 Particella 46 Subalterno 2;

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.



E=1701400

I Particella 41

Comune: (BO) FONTANELICE

Scala originale: 1:2000

Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metriProtocollo pratica T208769/2023

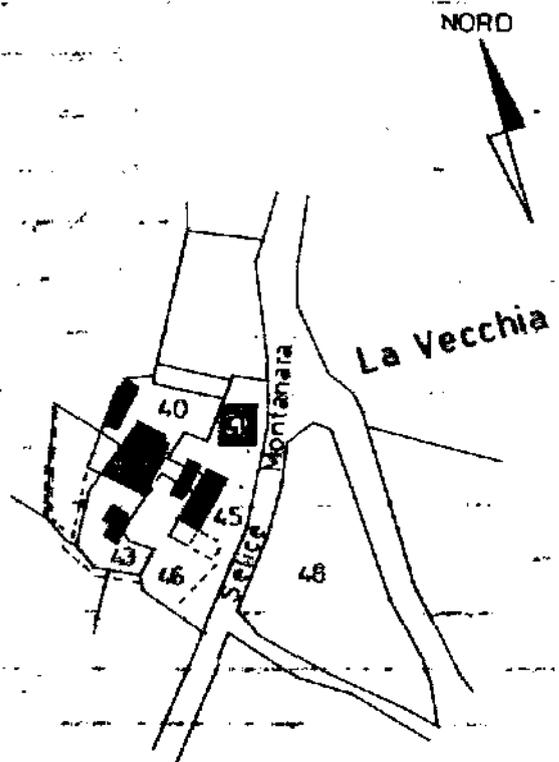
24-Lug-2023 14:42:29

metriProtocollo pratica T208769/2023

169/1

2154
ELABORATO PLANIMETRICO

UBICAZIONE DELL' IMMOBILE		N. C. T.	SCALA DISEGNO
COMUNE DI: FONTANELICE		FOLIO: 26	1:200
VIA - PIAZZA: MONTANARA PONENTE		MAPP: 41	
IL PRESENTE ELABORATO SI COMPONE DI N° 4 PAGINE.		TIPO MAPPALE N°	DEL



ESTRATTO DI MAPPA RAPP. 1:2000

PAGINA N°: 1

Riservato all'Ufficio Tecnico Erariale

L. Incrociata

Il tecnico:

SOSTITUISCE IL PRECEDENTE ELABORATO P. n.:

ANNUNCIALE SOSTITUITO DALL'ELABORATO P. n.:



Ultima planimetria in atti

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 24/07/2023 - Comune di FONTANELICE(D668) - < Foglio 26 Particella 41 >

¹⁷³⁴
DIMOSTRAZIONE DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

PAGINA N°

3

COMUNE: FONTANELICE

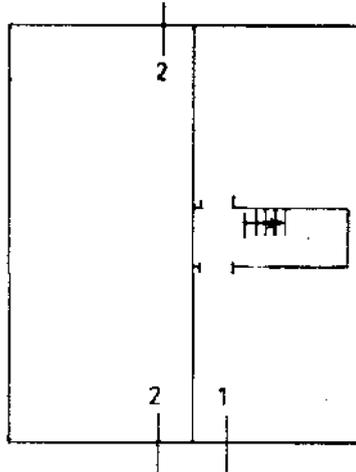
N.G.T.
FOGLIO: 26

MAPP: 41

TIPO MAPP: N°

DEL

169/2



PIANO TERRA

Riservato all'ufficio Tecnico Erariale

L'incaricato

SOSTITUISCE LA PAGINA N° _____ PROT. _____

ANNULLATA E SOSTITUITA DALLA FIG. N° _____ PROT. _____

Ultima planimetria in atti

DIMOSTRAZIONE DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

PAGINA N°

4

COMUNE: FONTANELICE

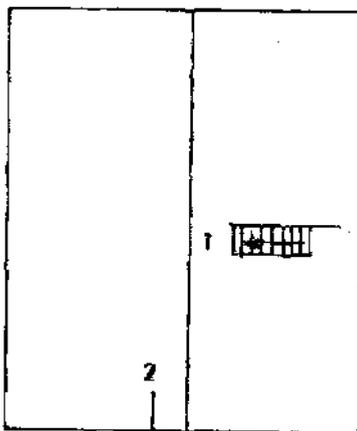
N.C.T. FOGLIO: 26

MAPP: 41

TIPO MAPP. N°

DEL

169/3



PIANO PRIMO

Riservato all'ufficio Tecnica Erariale

L'incaricato

SOSTITUISCE LA PAGINA

N° PROT.

ANNULLATA E SOSTITUITA DALLA PAG. N° PROT.

Ultima

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETÀ IMMOBILIARE URBANA ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

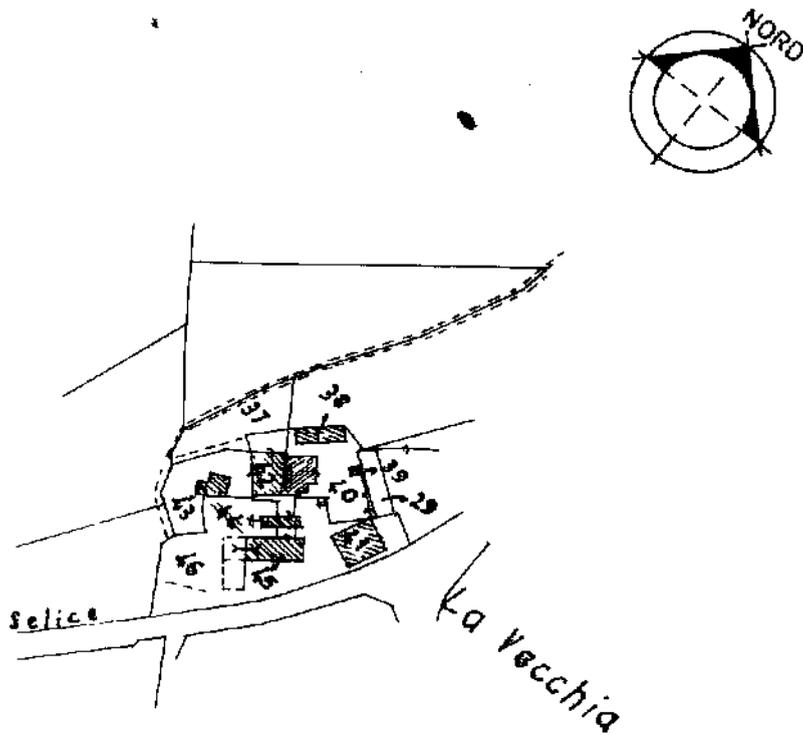
Comune FONTANELICE	Sezione	Foglio 26	Particella 41	Tipo mappale	del:
-----------------------	---------	--------------	------------------	--------------	------

Sub	UBICAZIONE via/piazza	n.civ	Piani	Scala	Int	DESCRIZIONE
1						Immobile Soppresso
2						Immobile Soppresso
3	VIA MONTANARA PONENTE	3/2	1 - T			ABITAZIONI DI TIPO ECONOMICO

171/1

ELABORATO PLANIMETRICO

USUAZIONE DELL' IMMOBILE	N C T	SCALA DISEGNO
COMUNE DI FONTANELIGE	FOGLIO 26	1:500
VIA PIAZZA MONTANARA PONENTE	MAPP: 45-46	
IL PRESENTE ELABORATO SI COMPONE DI N° 4 PAGINE	TIPO MAPPALE N° 7695	DEL 11/2/91



ESTRATTO DI MAPPA

RAPP. 1:2000

PAGINA N°:

1

RISERVATO all'ufficio Tecnico Erariale

L' incaricato

SOSTITUISCE IL PRECEDENTE ELABORATO Prot. AOG46/91

ANNULLATO E SOSTITUITO DALL' ELABORATO Prot. _____

Ultima planimetria in atti

UTE BO 01830 2 MAR 1993

²¹⁶⁴
DIMOSTRAZIONE DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

PAGINA N°

2

COMUNE FONTANELICE

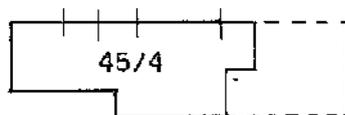
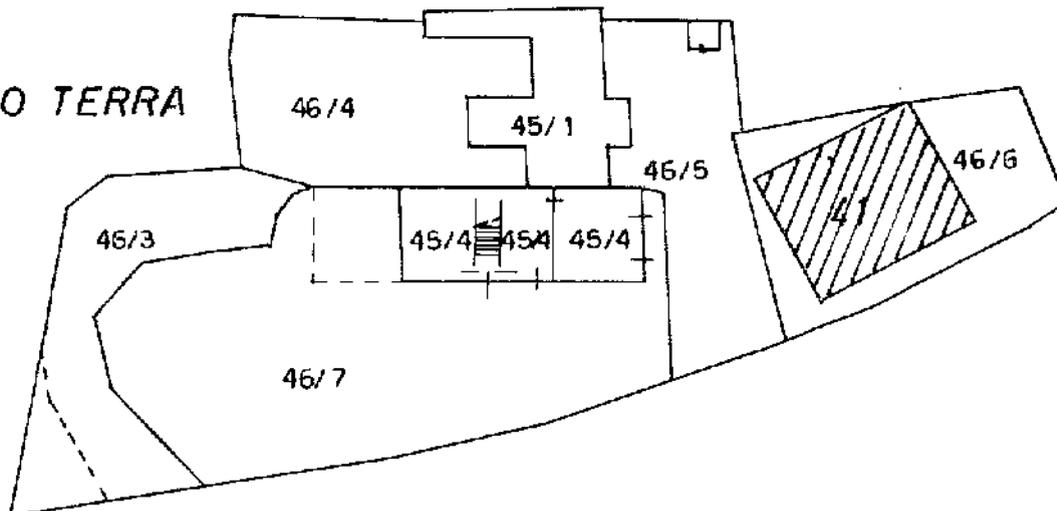
N.C.T.
 FOGLIO 2G

MAPP. 45- 46

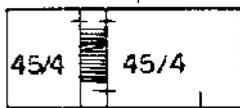
TIPO MAPP. N° 7695 DEL 11/02/91

171/2

PIANO TERRA



PIANO SEMINTERRATO



PIANO PRIMO



PIANO SOTTOTETTO

Riservato all'ufficio Tecnico Erariale

L'incaricato

SOSTITUISCE LA PAGINA

N° 3 PROT. A0646/91

Ultima planimetria in atti

ANNULLATA E SOSTITUITA DALLA PAG. N° PROT.

Data presentazione: 02/03/1993 - Data: 24/07/2023 - n. T212918 - Richiedente: Telematico

Totale schede: 3 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297) - Fattore di scala n

U.T.E. BO

01830

2 MAR 1993

171/3 ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

COMUNE: FONTANELICE N.C.T. FOGLIO 26 MAPP: 45-46 TIPO MAPP. N° 7695 DEL 11/ 2/91

FOGLIO	MAPP.	SUB.	UBICAZIONE (via - plesso)	N°CMCO	PIANO	DESCRIZIONE
26	46	1	Via Montanara Ponente			Soppresso
26	46	2	Via Montanara Ponente			Soppresso
26	45	1	Via Montanara Ponente			Corte
26	45	2	Via Montanara Ponente	5	5 ¹	Soppresso
26	45	3	Via Montanara Ponente	5	5 ¹	Soppresso
26	45	4	Via Montanara Ponente		5 ¹	Abitazione con servizi
26	46	3	Via Montanara Ponente		T	Porzione di corte
26	46	4	Via Montanara Ponente		T	Porzione di corte
26	46	5	Via Montanara Ponente		T	Porzione di corte
26	46	6	Via Montanara Ponente		T	Porzione di corte
26	46	7	Via Montanara Ponente		T	Porzione di corte

Laboratorio Planimetrico - Catasto dei Fabbricati - Situazione al 24/07/2023 - Comune di FONTANELICE(D.68) - Foglio 26 Particella 46 >

Riservato all'ufficio Tecnico Erariale

SOSTITUISCE LA PAGINA N° 2 PROT. A0646/91

ANNUNCIATA E SOSTITUITA DALLA PAG. N° PROT.

U.T.E. 50. C1830 2 MAR 1993

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETÀ IMMOBILIARE URBANA ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Comune FONTANELICE	Sezione	Foglio 26	Particella 46	Tipo mappale	del:
-----------------------	---------	--------------	------------------	--------------	------

Sub	UBICAZIONE via/piazza	n.civ	Piani	Scala	Int	DESCRIZIONE
1						Immobile Soppresso
2						Immobile Soppresso
3	VIA MONTANARA LEVANTE		T			Bene comune non censibile
4	VIA MONTANARA LEVANTE		T			Bene comune non censibile
5	VIA MONTANARA LEVANTE		T			Bene comune non censibile
6	VIA MONTANARA LEVANTE		T			Bene comune non censibile
7	VIA MONTANARA LEVANTE		T			Bene comune non censibile

MODULARIO
F. rig. 1000 407



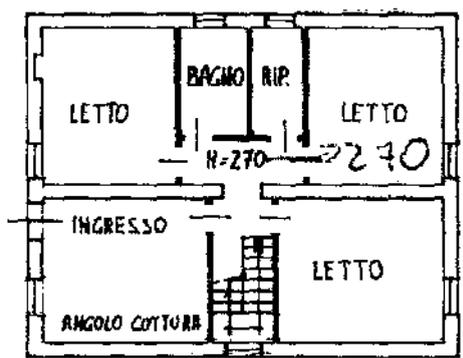
MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.
CATASTO EDILIZIO URBANO (RD 13-4-1939, n. 652)

MOD. 911 (CEU)

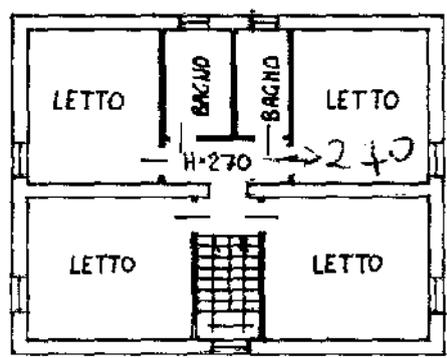
LIRE
500

41

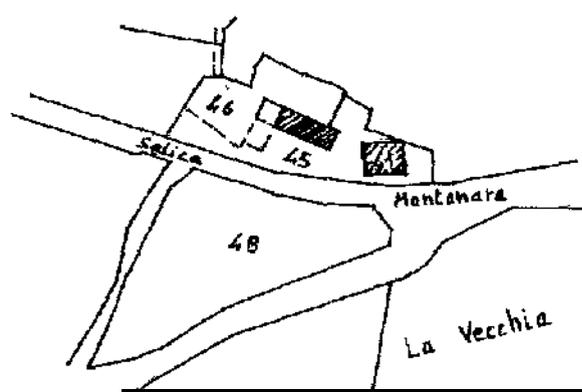
Planimetria di u.i.u. in Comune di FONTANELICE..... via MONTANARA..... PONENTE..... civ. 3/2.....



PIANO TERRA

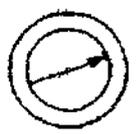


PIANO PRIMO



PLANIMETRIA sc. 1:2000

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:2000

C3035 30 MAR 1995

Dichiarazione di N.C.
Denuncia di variazione

RISERVATO ALL'UFFICIO

SOSTITUISCE		
Sched.		
F.	MAPP.	SUB.
26	41	1-2

Identificativi catastali
Ultima planimetria in atti
Data presentazione: 30/03/1995 - Data: 24/07/2023
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: [REDACTED]

Catasto dei fabbricati - Situazione al 24/07/2023 - Comune di FONTANELICE(D668) - < Foglio 26 - Particella 41 - Subalterno 3 >
VIA MONTANARA-PONENTE n. 2/2, Piano T. 10001

COMUNE DI FONTANELICE

UFFICIO TECNICO

N. 1800 Prot. Gen. N. 13 Concessione

CONCESSIONE EDILIZIA
ai sensi della legge 28-1-77 n. 10

IL SINDACO

— Visto la domanda prot. n. 65 del 5.1.1990 presentata

da

domiciliato in Fontanelice Via Montanara Ponente, 3

tendente ad ottenere la concessione edilizia relativa a lavori di recupero abitazione

agricola con variazione in residenziale urbano

da eseguirsi in Via Montanara Ponente n. 3

immobile
su terreno di proprietà di [redacted] che ha presentato procura
a favore di [redacted]
con progetto e firma del [redacted]

Visto il parere dell'Ufficio Tecnico del Comune in data 20.1.1990

— Visto il parere dell'Ufficiale Sanitario in data 21.5.1990

integrata
— Visto il parere della Commissione Edilizia nella seduta del 26.3.1990

— Visto il parere che la domanda richiede la concessione per 2
corpi edilizi per cui la presente si riferisce al solo alloggio

— Con i poteri conferitigli dall'articolo 31 della legge urbanistica 17-8-1942 n. 1150

e ai sensi della legge 28-1-1977 n. 10.

RILASCIATA

concessione per l'esecuzione dei lavori di cui alla sopracitata richiesta autorizzan-

done l'esecuzione purché siano osservate le disposizioni generali contenute nel vigente

regolamento edilizio e d'igiene e quelle speciali qui di seguito trascritte, salvi od im-

pregiudicati gli eventuali diritti di terzi:

<p>1°) L'altezza del piano terra ai servizi non deve superare ml. 2,50;</p>		<p>6°) La presente concessione rilasciata a piena responsabilità di chi la richiede, deve essere conservata a piè d'opera e va esibita agli Agenti e Tecnici Comunali incaricati</p>
<p>2) Gli impianti elettrici debbono essere eseguiti secondo le norme CEI e in fase di abitabilità deve essere rilasciato certificato di idoneità;</p>		<p>dell'osservanza del regolamento edilizio.</p>
<p>3) Prima dell'inizio lavori debbono essere presentati i progetti esecutivi degli impianti termici e dell'impianto di riscaldamento ai sensi della Legge 373;</p>		<p>7°) L'allineamento delle nuove costruzioni deve essere preventivamente approvato dall'Ufficio Tecnico, mediante rilascio di apposito verbale da compilarsi in luogo.</p>
<p>4) I locali utilizzati a scopo abitativo dovranno essere opportunamente risanati in quanto precedentemente utilizzati a stalla e più in particolare dovranno essere rimossi i pavimenti e gli intonaci;</p>		<p>8°) A termine dell'art. 221 del T.U. delle Leggi Sanitarie 27-7-1934 n. 1265, le case destinate ad abitazione non potranno per nessuna ragione, essere occupate prima del rilascio della dichiarazione di abitabilità rilasciata dal Sindaco.</p>
<p>5) Gli apparecchi a fiamma libera dovranno essere installati in conformità a quanto disposto dagli artt. 92-95-96 del vigente R.C.I.;</p>		<p>9°) La presente autorizzazione è subordinata al rispetto di tutte le norme delle leggi vigenti.</p>
<p>6) L'allontanamento dei prodotti di combustione dovrà avvenire in conformità a quanto disposto dagli artt. 100-102 del vigente R.C.I.;</p>		<p>Coloro che non osserveranno tali disposizioni saranno senz'altro deferiti all'Autorità Giudiziarla trattandosi di infrazioni non conciliabili in via amministrativa.</p>
<p>7) L'edificio sia fornito di acqua potabile;</p>		<p>Fontanelle, 12 aprile 1971</p>
<p>8) Gli scarichi siano smaltiti nel rispetto della Legge reg.le n. 7; in particolare lo smaltimento</p>		<p>CONCESSIONE EDILIZIA N. 13 del 12.4.1991</p>
<p>2°) I lavori dovranno essere iniziati non oltre il termine di 6 mesi dalla data della presente, previa comunicazione scritta all'Ufficio Tecnico Comunale da farsi prima dell'inizio dei medesimi con il nominativo del Direttore dei Lavori e della Impresa. Decorso inutilmente tale termine, la concessione perderà qualsiasi efficacia e s'intenderà decaduta.</p>	<p>0/0</p>	<p>Termine per l'inizio lavori 23 giugno 1992</p> <p>Termine per l'utilizzazione entro il quale l'opera deve essere abitabile o agibile 23 giugno 1994</p>
<p>3°) E' fatto obbligo di notificare all'Ufficio Tecnico Comunale la data della posa del tetto entro 5 giorni dall'esecuzione del Lavoro stesso ed entro 5 giorni quella della ultimazione delle opere autorizzate.</p>		<p>0/0</p>
<p>4°) Le tonalità delle tinteggiature e delle verniciature sui prospetti esterni dovranno essere preventivamente approvate dall'Ufficio Tecnico Comunale.</p>		<p>terminale dovrà avvenire per subirrigazione in terreno in proprietà. Inoltre l'edificio dovrà allacciarsi, una volta realizzato, nel dotto nero Castel del Rio-Imola.</p>
<p>5°) L'allacciamento alla fogna Comunale è subordinata al nulla-osta e controllo da richiedersi all'Ufficio Comunale.</p>		<p>L'inizio dei lavori è subordinato alla preventiva autorizzazione dell'Ufficio Provinciale per la Difesa del Suolo (ex Circolazione) (Legge 2-2-1974 N. 64 - Art. 18)</p> <p>Pa. 24/6/91</p>

COMUNE DI FONTANELICE

PROGETTO DI RISTRUTTURAZIONE DI UN FABBRICATO AD USO
ABITAZIONE E DEMOLIZIONE DEL PRO SERVIZIO DA ESEGUIRSI
IN VIA MONTANARA PONENTE N° 3

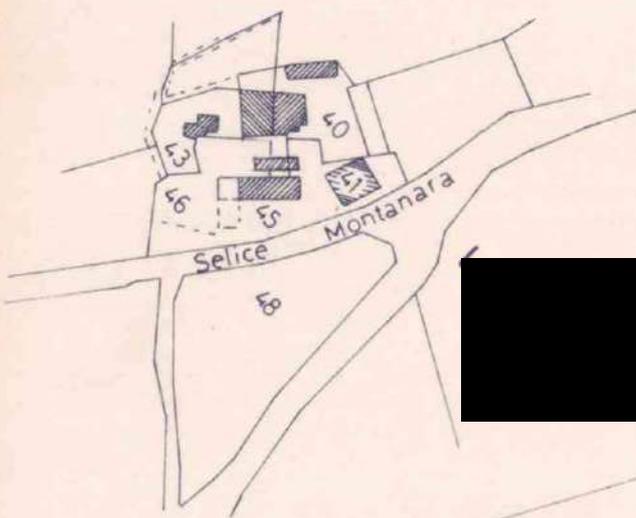
PROPRIETA': [REDACTED]

FABBRICATO (B)

FABBRICATO (C) - da demolire -

PLANIMETRIA scala 1:2000

foglio 26 mappale 41



nord

Sviluppo scala 1:1000

«Sistemazione a terra»

COMUNE DI FONTANELICE
UFFICIO TECNICO

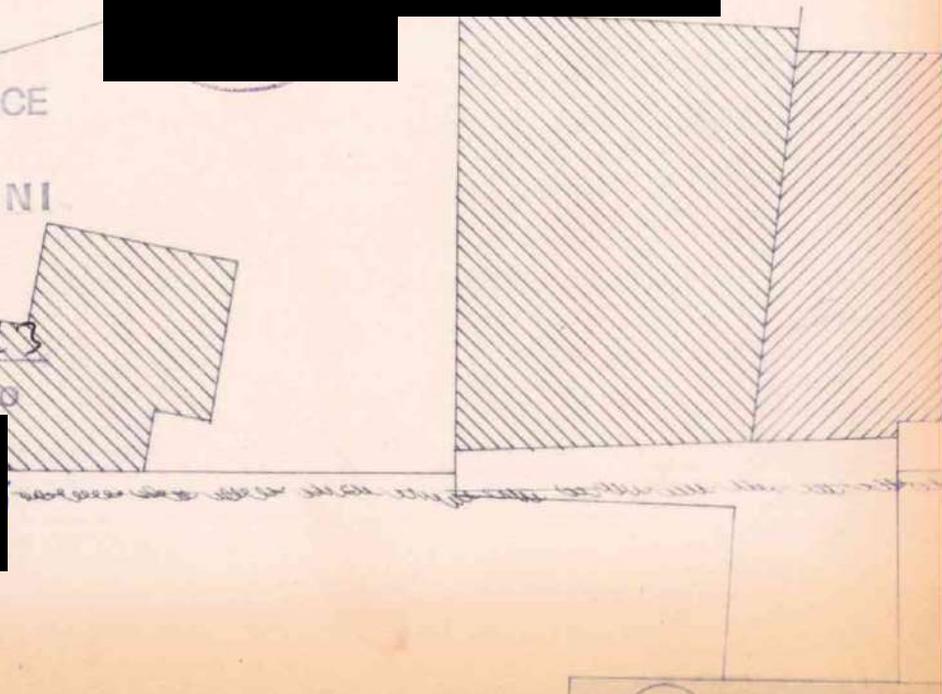
VEDERE CONDIZIONI
CONCESSIONE

rilasciata il

12/4/81

IL SINDACO

[REDACTED]





COMUNE DI FONTANELICE

cap. 40025

PROVINCIA DI BOLOGNA

COMUNE DI FONTANELICE

PROT. N° DATA

Prot. N. _____

002003

13IV93

RACC. AR _____

Li _____

Risposta al foglio N. _____

del _____

Div. _____ Sez. _____ Allegati _____ / _____

CAT. _____ CLASSE _____ FASCIC. _____

AI _____

V. _____

OGGETTO:

Concessioni edilizie n.ri 12 e 13
del 12.4.1991.

40026

IMOLA

* Cantelli - Bo - Tel. 051 / 37.10.56

Nel prendere atto della comunicazione a firma del Sig. _____ di rinuncia all'attuazione del cambio d'uso e relative opere di cui alla concessione edilizia n. 12 del 12 aprile 1991 (relativa al fabbricato ristorante) si precisa che la comunicazione deve essere firmata anche dalla SV in quanto Lei risulta al Comune il legale rappresentante della Soc. "La Vecchia".

Per quanto attiene alla concessione n. 13 del 12 aprile 1991 si precisa che la stessa, come già rilevato, è priva di validità non essendo stati iniziati i lavori e mancante l'autorizzazione sismica.

Si invita pertanto la S.V. a volere legalizzare al più presto la comunicazione inerente la concessione n. 12/91.

Distintamente.

IL SINDACO

Copia

COMUNE DI FONTANELICE

UFFICIO TECNICO

N. 3858 Prot. Gen. N. 10/93 Concessione

CONCESSIONE EDILIZIA
ai sensi della legge 28-1-77 n. 10

IL SINDACO

— Visto la domanda prot. n. 2701 del 21.5.1993 presentata

da lla Ditta

domiciliato in Imola Via Selice n. 90

tendente ad ottenere la concessione edilizia relativa a lavori di ristrutturazione

fabbricato rurale con aumento di carico urbanistico e
nuova destinazione a residenza urbana

da eseguirsi in Via Montanara Ponente n. 3

immobile medesima ditta
su terreno di proprietà di

con progetto e firma del

Visto il parere dell'Ufficio Tecnico del Comune in data 11 giugno 1993

— Visto il parere dell'Ufficiale Sanitario in data 17 luglio 1993

integrata

— Visto il parere della Commissione Edilizia nella seduta del 12 giugno 1993

— Visto il parere

— Con i poteri conferitigli dall'articolo 31 della legge urbanistica 17-8-1942 n. 1150

e ai sensi della legge 28-1-1977 n. 10.

RILASCIA

concessione per l'esecuzione dei lavori di cui alla sopracitata richiesta autorizzan-

done l'esecuzione purché siano osservate le disposizioni generali contenute nel vigente

regolamento edilizio e d'igiene e quelle speciali qui di seguito trascritte, salvo ad im-

pregiudicati gli eventuali diritti di terzi:

<p>1°) Gli scuroni e gli infissi debbono essere in legno;</p>	<p>6°) La presente concessione rilasciata a piena responsabilità di chi la richiede, deve</p>
<p>2) Gli impianti elettrici siano realizzati a regola d'arte e certificati da tecnico abilitato ai sensi della Legge n. 46/90;</p>	<p>essere conservata a plé d'opera e va esibita agli Agenti o Tecnici ComunalI Incaricati dell'osservanza del regolamento edilizio.</p>
<p>3) Nella cucina sui piani di cottura sia installata idonea cappa collegata a canna di esalazione indipendente e prolungata fin sopra il coperto;</p>	<p>7°) L'allineamento delle nuove costruzioni deve essere preventivamente approvato</p>
<p>4) Gli apparecchi a fiamma libera siano installati in conformità alle norme UNI-CIG e certificati da tecnico abilitato ai sensi della Legge 46/90, compresi gli apparecchi a gas;</p>	<p>dall'Ufficio Tecnico, mediante rilascio di apposito verbale da compilarsi in luogo.</p>
<p>5) Gli scarichi idrici siano smaltiti nel rispetto della Legge 7/83; qualora la zona venga servita da fognatura l'edificio dovrà essere allacciato alla stessa e dovrà essere corrisposto il rispettivo onere di urbanizzazione primaria per fognatura;</p>	<p>8°) A termine dell'art. 221 del T.U. delle Leggi Sanitarie 27-7-1934 n. 1265, le case destinate ad abitazione non potranno per nessuna ragione essere occupate prima del rilascio della dichiarazione di abitabilità rilasciata dal Sindaco.</p>
<p>6) L'edificio deve essere dotato di acqua potabile;</p>	<p>9°) La presente autorizzazione è subordinata al rispetto di tutte le norme delle leggi vigenti.</p>
<p>7) La presente concessione è onerosa con applicazione del vigente onere per ristrutturazione con aumento di carico urbanistico.</p>	<p>Coloro che non osserveranno tali disposizioni saranno senz'altro deferiti all'Autorità</p>
<p>8) Presentare prima dell'inizio lavori i progetti esecutivi degli isolamenti termici (Legge 373) e dello impianto di riscaldamento.</p>	<p>Giudiziarla trattandosi di infrazioni non conciliabili in via amministrativa.</p> <p>Fontanelice, 30 LUG, 1993 197.....</p> <p>CONCESSIONE EDILIZIA N. 10 del 30 LUG, 1993</p>
<p>2°) I lavori dovranno essere iniziati non oltre il termine di 12 mesi dalla data della presente, previa comunicazione scritta all'Ufficio Tecnico Comunale da farsi prima dell'inizio dei medesimi con il nominativo del Direttore dei Lavori e della Impresa. Decorso inutilmente tale termine, la concessione perderà qualsiasi efficacia e s'intenderà decaduta.</p>	<p>Termine per l'inizio lavori Un anno da ritiro della presente concessione</p> <p>Termine per l'utilizzazione entro il quale l'opera deve essere abitabile o agibile tre anni dall'inizio lavori.</p> <p>IL SINDACO</p>
<p>3°) E' fatto obbligo di notificare all'Ufficio Tecnico Comunale, la data della posa del tetto entro 5 giorni dall'esecuzione del Lavoro stesso ed entro 5 giorni quella della ultimazione delle opere autorizzate.</p>	<p>[Redacted]</p>
<p>4°) Le tonalità delle tinteggiature e delle verniciature sul prospetti esterni dovranno essere preventivamente approvate dall'Ufficio Tecnico Comunale.</p>	<p>[Redacted]</p>
<p>5°) L'allacciamento alla fogna Comunale è subordinata al nulla-osta e controllo da richiedersi all'Ufficio Comunale.</p>	<p>[Redacted]</p>

UT

Egr. Sig.

COMUNE DI FONTANELICE	
PROL. N°	DATA
0060664	- 9 XII 95
CAT. 10 CLASSE M. 4	

e p.c.

Spett.le

Imola, 07/12/1995

Oggetto: fusione per incorporazione nella [redacted]
in riferimento alla Concessione Edilizia n. 10 del 30/06/93
a integrazione domanda di abitabilità presentata in data 19
Maggio 1995 - prot. n. 2432.

La presente per chiederVi di intestare il permesso di abitabilità ed
inviare la corrispondenza, relativa all'oggetto, alla Ditta [redacted]

[redacted] - poichè
per atto di fusione - atto notarile Dott.ssa [redacted] del 20.12.1993 -
Rep. 14263 Raccolta n. 4788 - le attività e le passività della [redacted]
[redacted] sono state incorporate nella [redacted]

L'occasione ci è gradita per porgere distinti saluti.

[redacted]

DICHIARAZIONE

La sottoscritta Dott. [REDACTED] Notaio residente in Bologna, con studio in [REDACTED] iscritto nel Collegio Notarile di Bologna,

DICHIARA

che con atto di fusione a suo rogito in data 20 dicembre 1993, repertorio n.14263/4788, registrato in data 30 dicembre 1993, Atti Pubblici di Bologna, al n.15545, con il quale la Società a Responsabilità Limitata [REDACTED] con sede in [REDACTED] capitale sociale di L.500.000.000 (cinquecento milioni), iscritta presso il Tribunale di Bologna al n. 44860 del Registro Società e presso la C.C.I.A.A. di Bologna al n. [REDACTED] del Registro Ditte, C.F. e P. I.V.A. [REDACTED]

HA INCORPORATO

le Società [REDACTED]
[REDACTED] capitale sociale di L. 20.000.000 (venti milioni) interamente versato, iscritta presso il Tribunale di Bologna al n.24958 del Registro Società e presso la C.C.I.A.A. di Bologna al n.239114 del Registro Ditte, c.f.01176710372 e p.i.00537151201,
e

[REDACTED] con sede in [REDACTED]
[REDACTED] Capitale sociale L.20.000.000 (venti milioni) interamente versato, iscritta presso il Tribunale di Bologna al n.31859 del Registro Società e presso la C.C.I.A.A. di Bologna al n.265482 del registro

Ditte, C.F. [REDACTED]

L'atto di fusione è stato depositato presso la Cancelleria Commerciale del Tribunale di Bologna in data 30 dicembre 1993, rispettivamente:

- per [REDACTED], iscritto al n. 40759 d'ordine;
- per [REDACTED] iscritto al n. 40758 d'ordine;
- per [REDACTED], iscritto al n. 40756 d'ordine.

Bologna, quattro gennaio millenovecentonovantaquattro.

[REDACTED]

PROGETTO DI RISTRUTTURAZIONE CON
PARZIALE CAMBIO DI DESTINAZIONE E
D'USO DI UN FABBRICATO SITO IN
COMUNE DI FONTANELICE
Via MONTANARA Ponente n° 3
DI PROPRIETA' DELLA DITTA [REDACTED]

LA PROPRIETA'

[REDACTED]

IL TECNICO

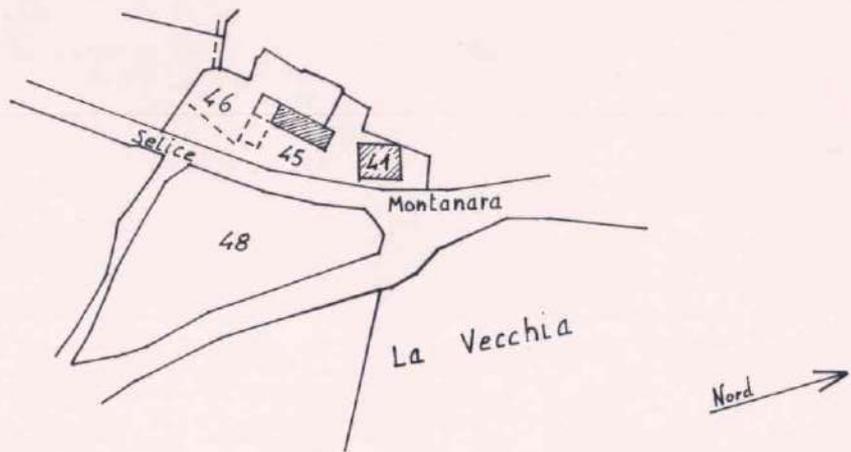
[REDACTED]

COMUNE DI FONTANELICE
UFFICIO TECNICO

VEDERE CONDIZIONI
CONCESSIONE

rilasciata il 30 LUG. 1993 N. [REDACTED]

[REDACTED]

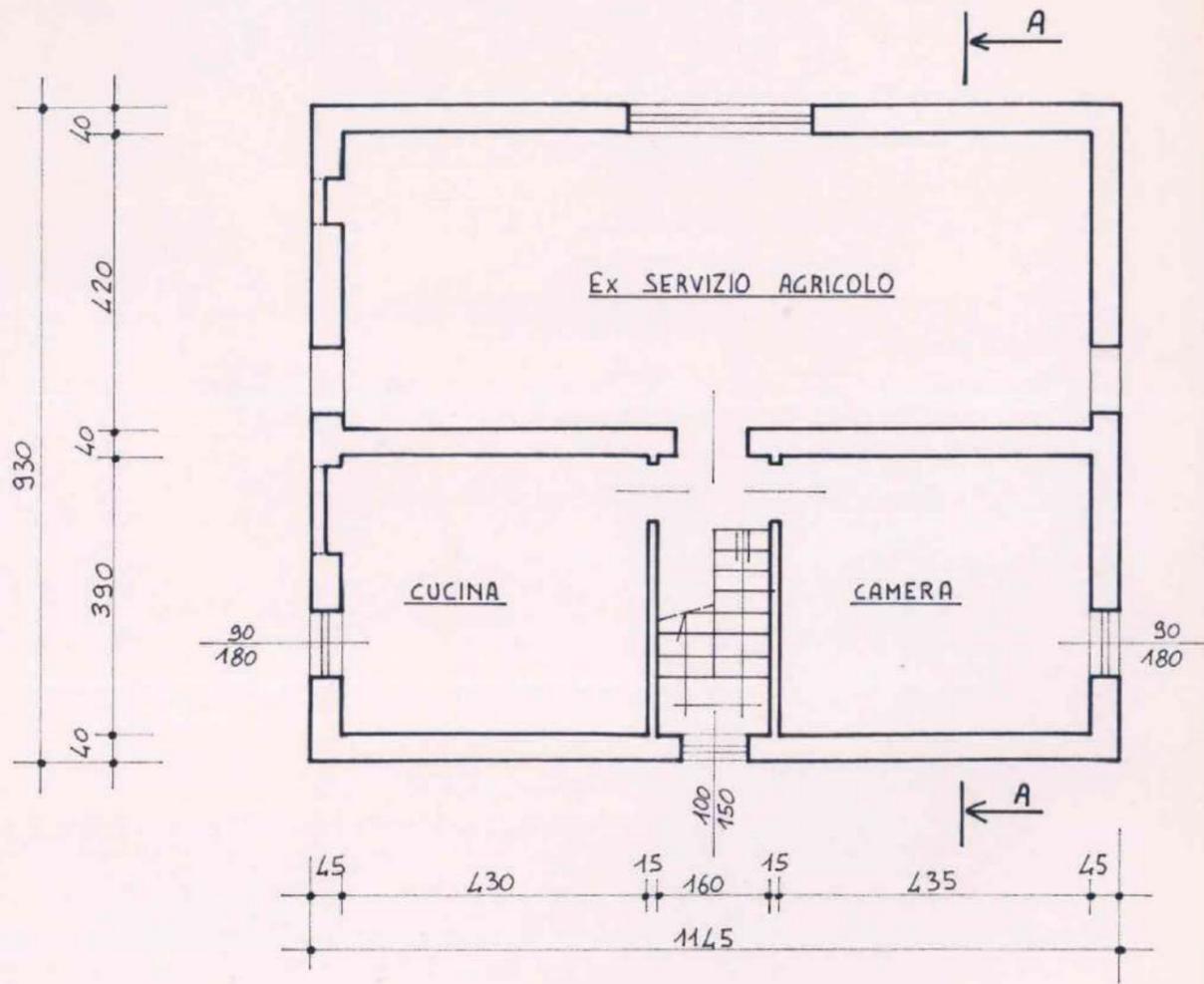


PLANIMETRIA sc. 1:2000

F. 26 Mapp. L1

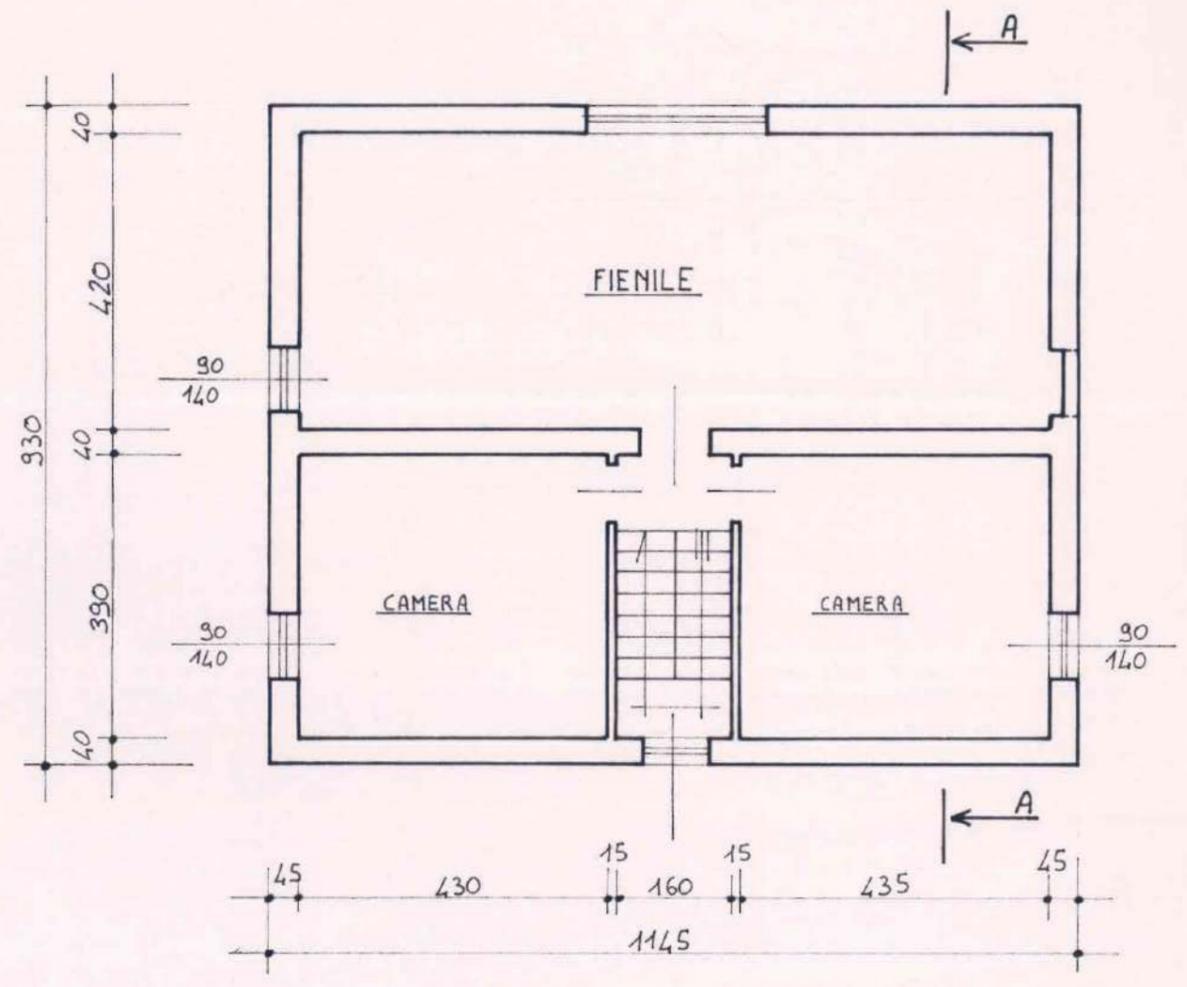
TAMPONATA ALL'ESTERNO

STATO DI FATTO



PIANO TERRA

DISEGNI sc. 1:100



PIANO PRIMO

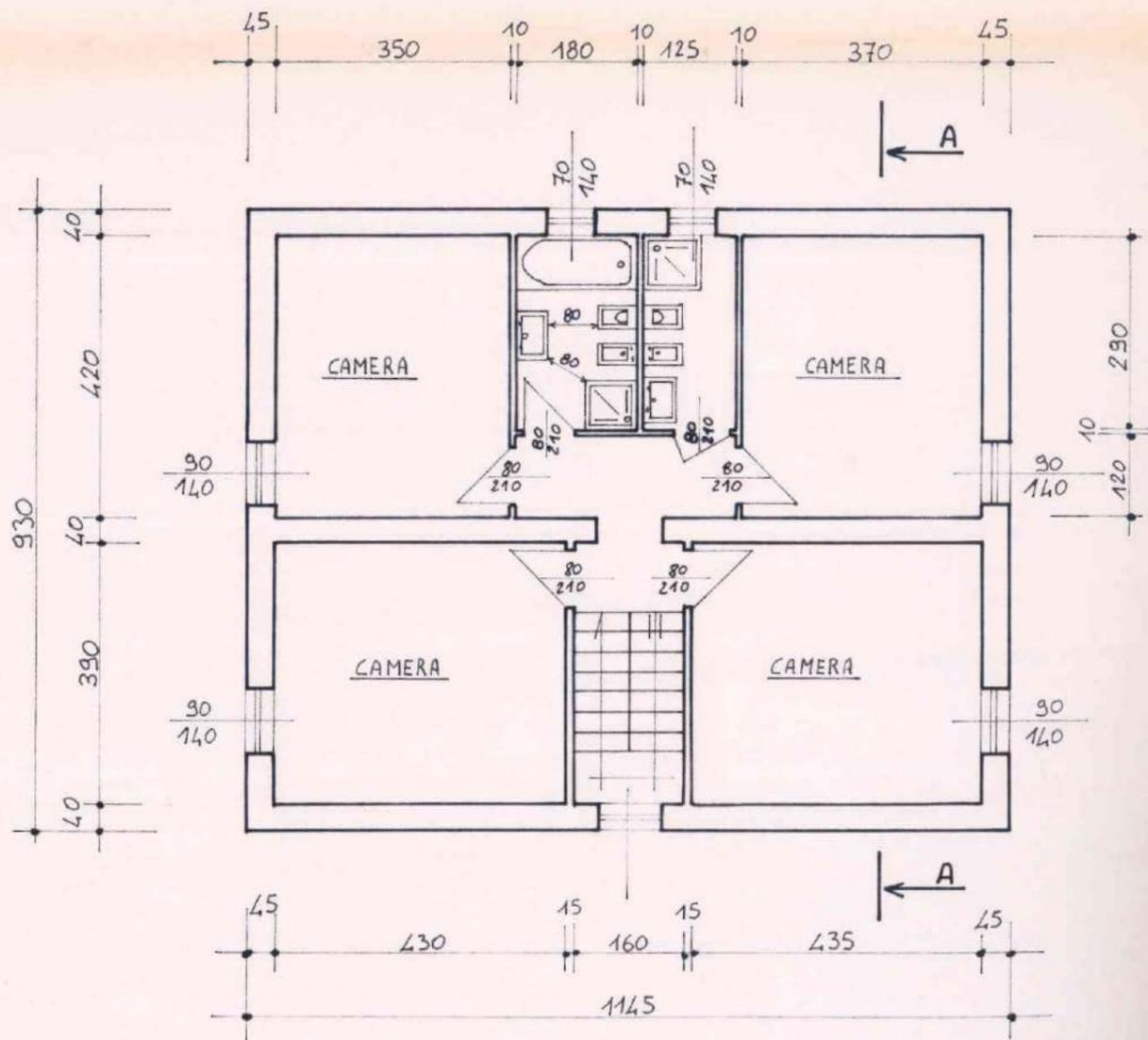
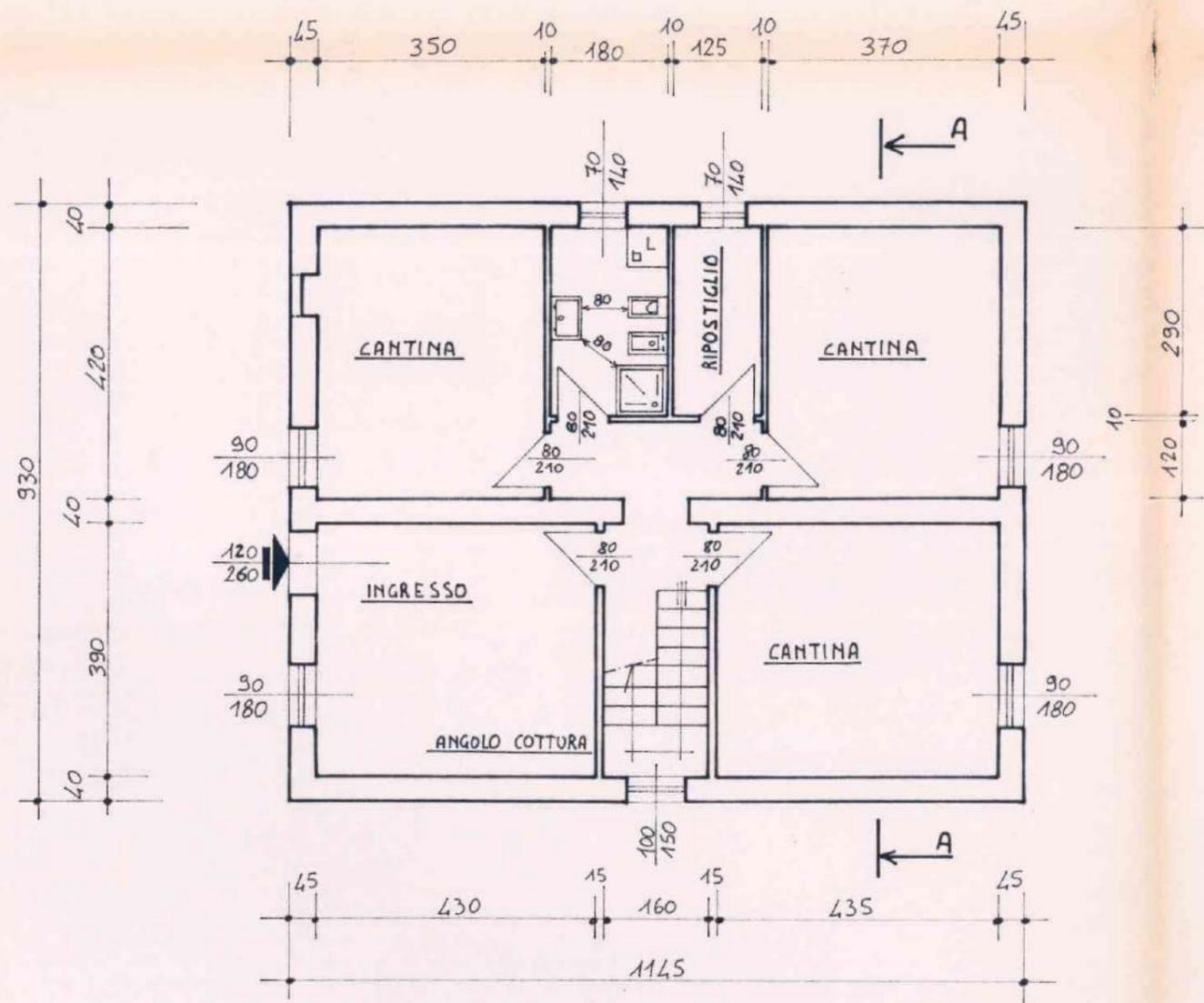
STATO DI PROGETTO

PIANO TERRA

PIANO PRIMO

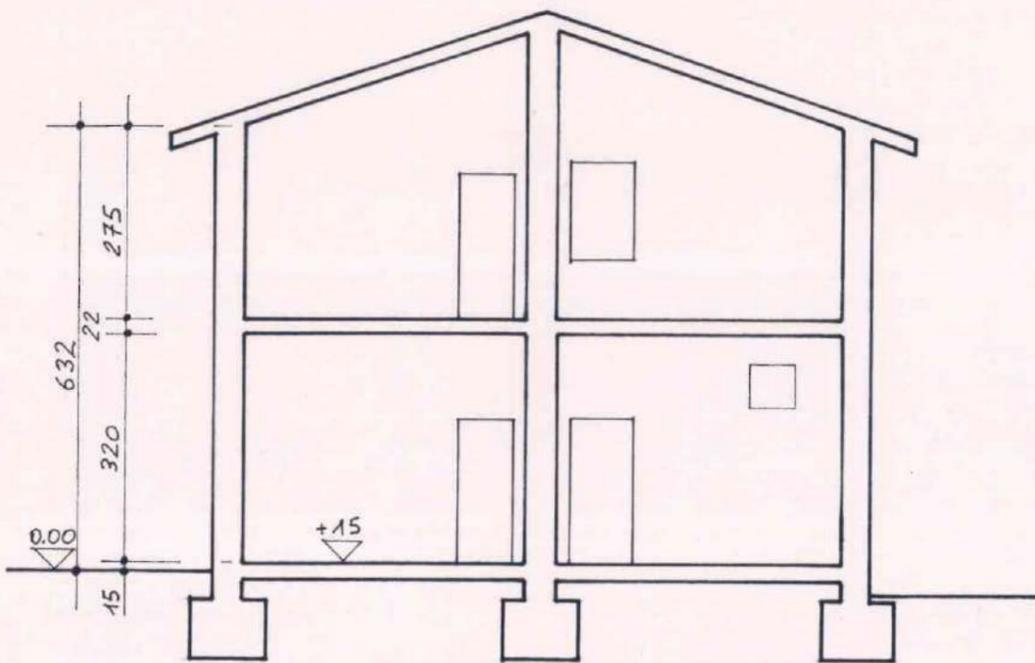
DISEGNI sc. 1:100

STATO DI PROGETTO

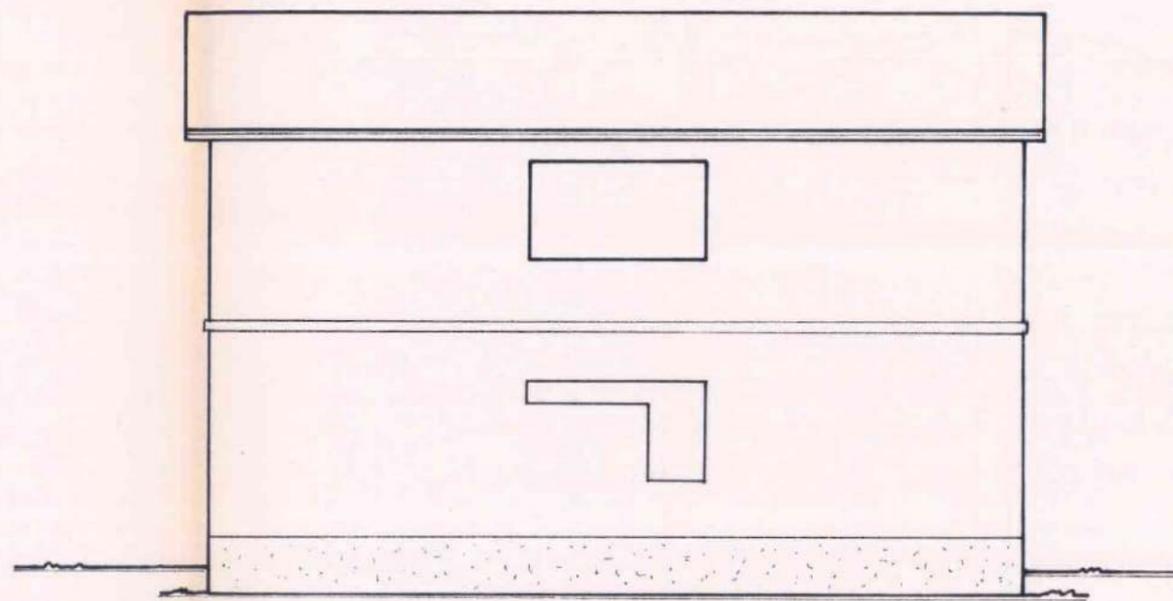


PIANO TERRA

PIANO PRIMO



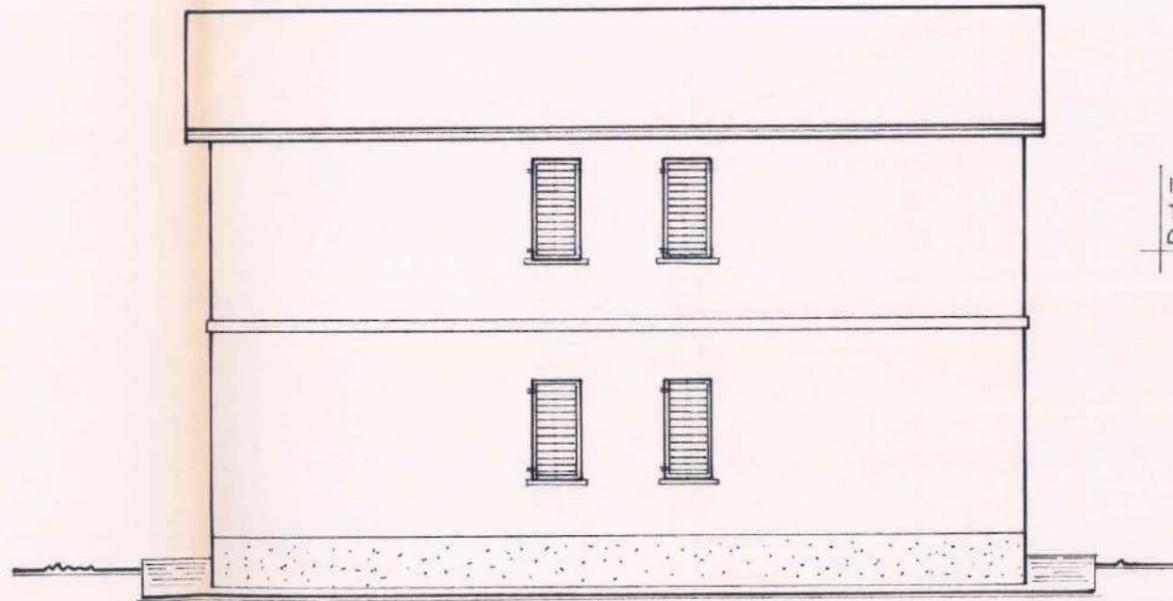
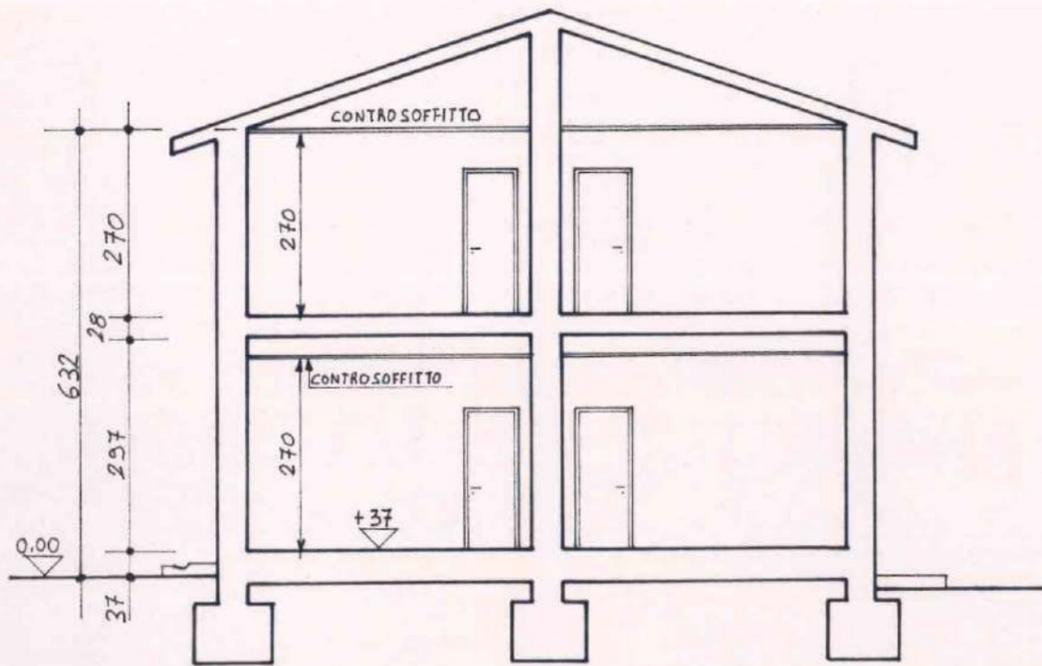
SEZIONE A:A



PROSPETTO OVEST

SEZIONE A:A

PROSPETTO OVEST

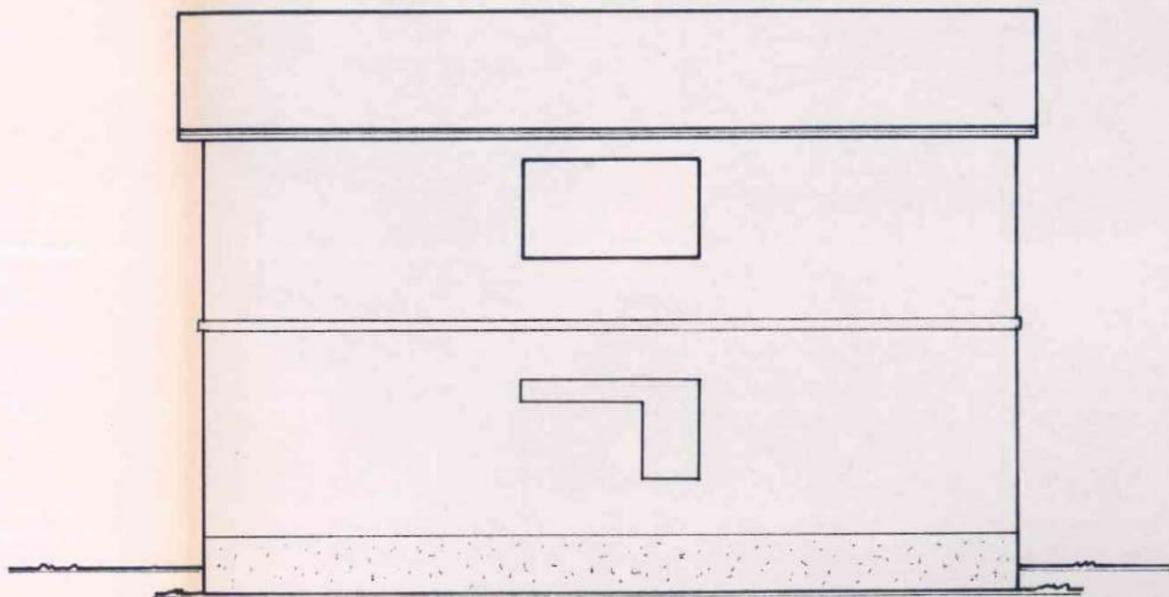
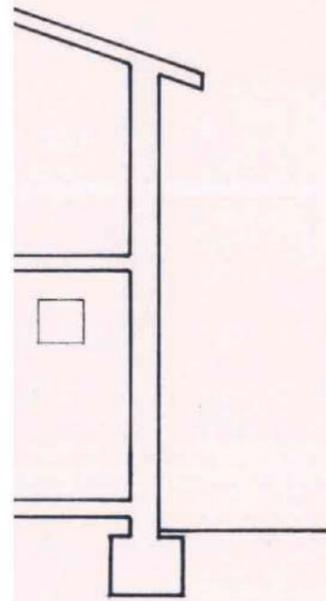


INTONACO CIVILE
TINTEGGIATO COLORE
GIALLO PAGLIERINO

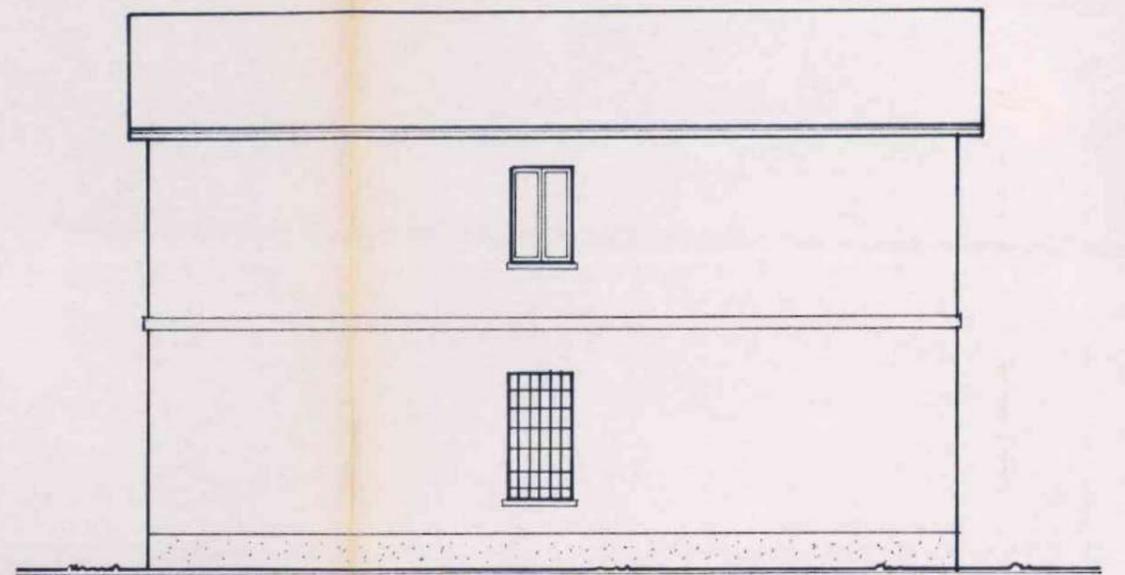
INFISSI IN ALLUMINIO
ANODIZZATO BEIGE CHIA

SEZIONE A:A

PROSPETTO OVEST



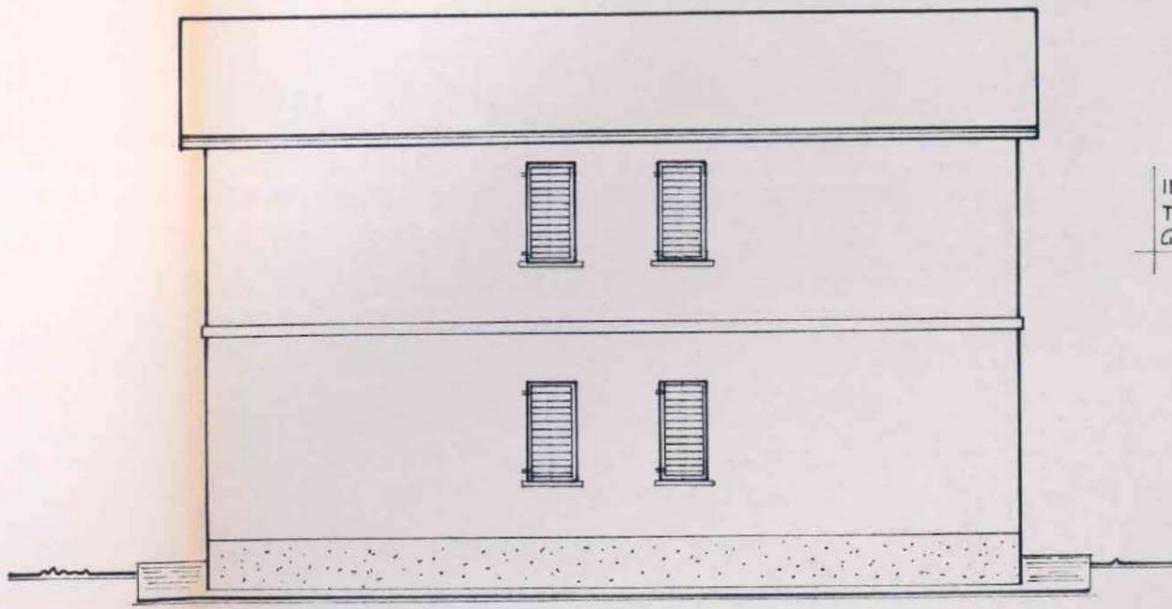
PROSPETTO OVEST



PROSPETTO EST

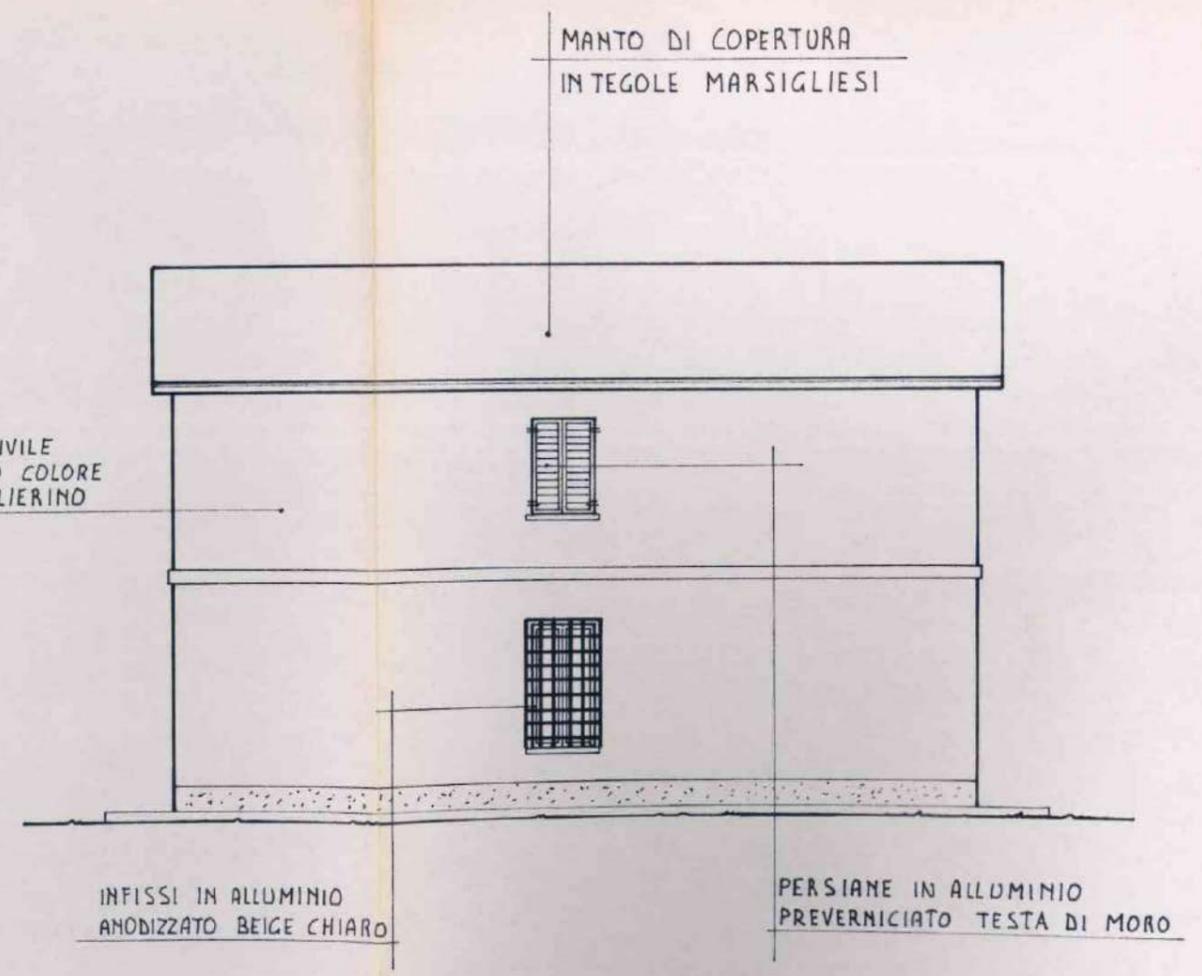
PROSPETTO OVEST

PROSPETTO EST



INTONACO CIVILE
TINTEGGIATO COLORE
GIALLO PAGLIERINO

PROSPETTO OVEST



MANTO DI COPERTURA
INTEGOLE MARSIGLIESI

INFISSI IN ALLUMINIO
ANODIZZATO BEIGE CHIARO

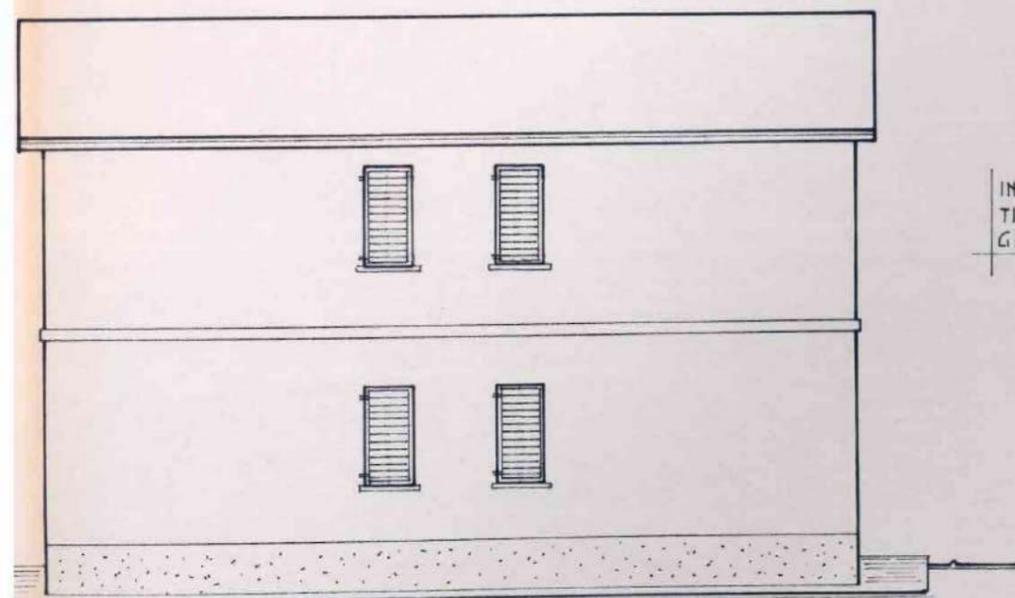
PERSIANE IN ALLUMINIO
PREVERNICIATO TESTA DI MORO

PROSPETTO EST

PROSPETTO OVEST

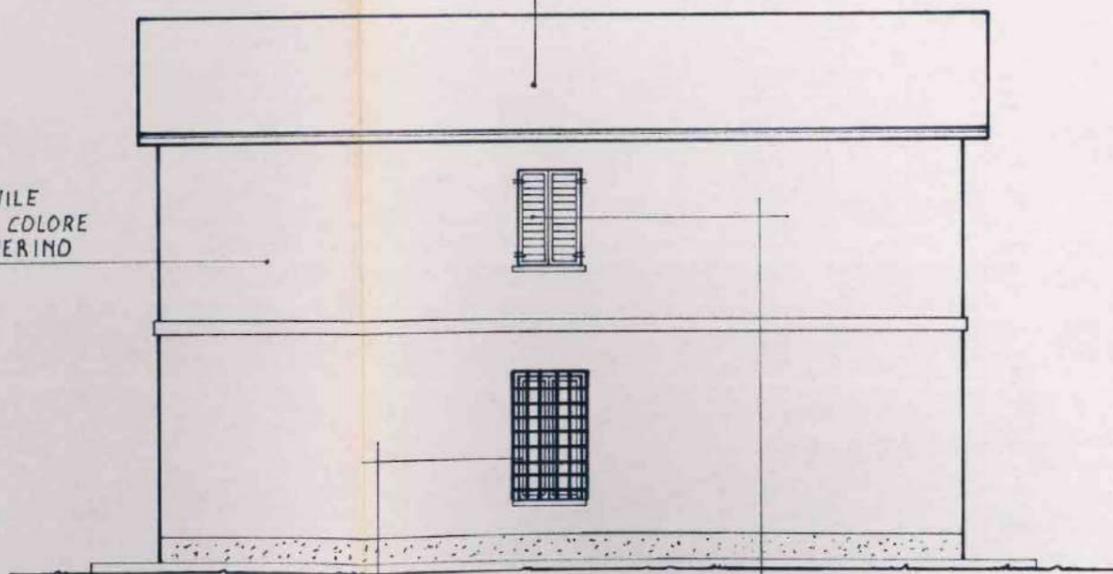
PROSPETTO EST

FIANCO



INTONACO CIVILE
TINTEGGIATO COLORE
GIALLO PAGLIERINO

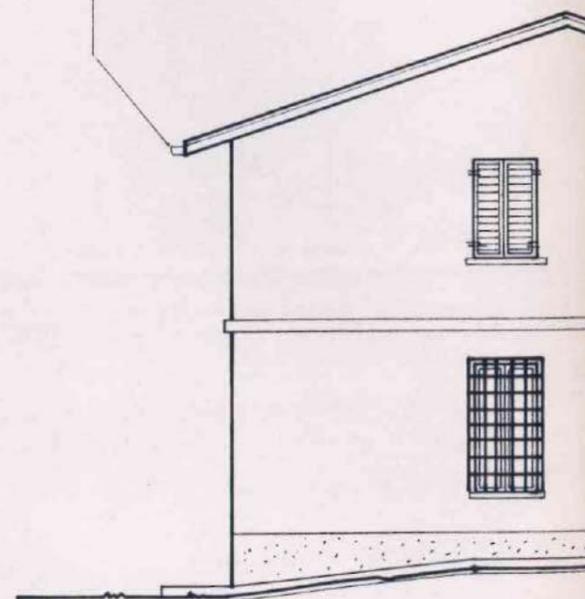
MANTO DI COPERTURA
INTEGOLE MARSIGLIESI



INFISSI IN ALLUMINIO
ANODIZZATO BEIGE CHIARO

PERSIANE IN ALLUMINIO
PREVERNICIATO TESTA DI MORO

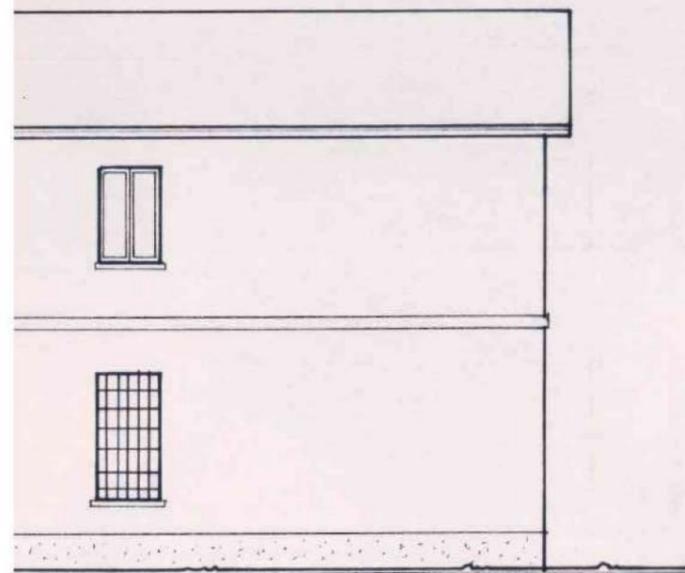
GRONDAIE IN LAMIERA ZINCATO
PREVERNICIATO COLORE TESTA DI MORO



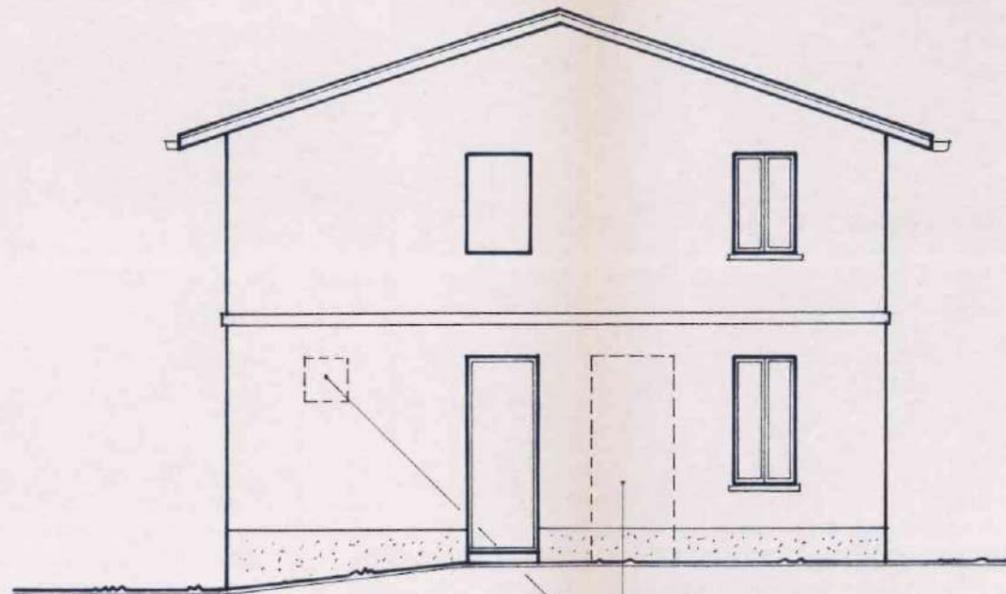
PROSPETTO OVEST

PROSPETTO EST

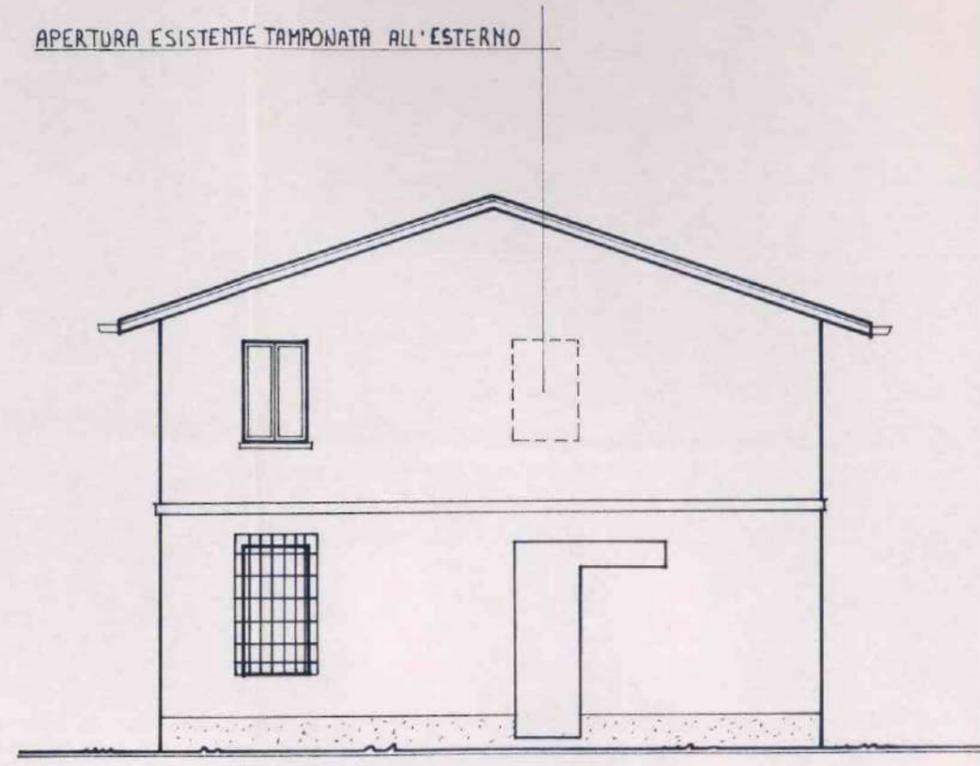
FIANCO



FACCIA EST



FIANCO SUD



APERTURA ESISTENTE TAMPONATA ALL'ESTERNO

FIANCO NORD

SPETTO EST

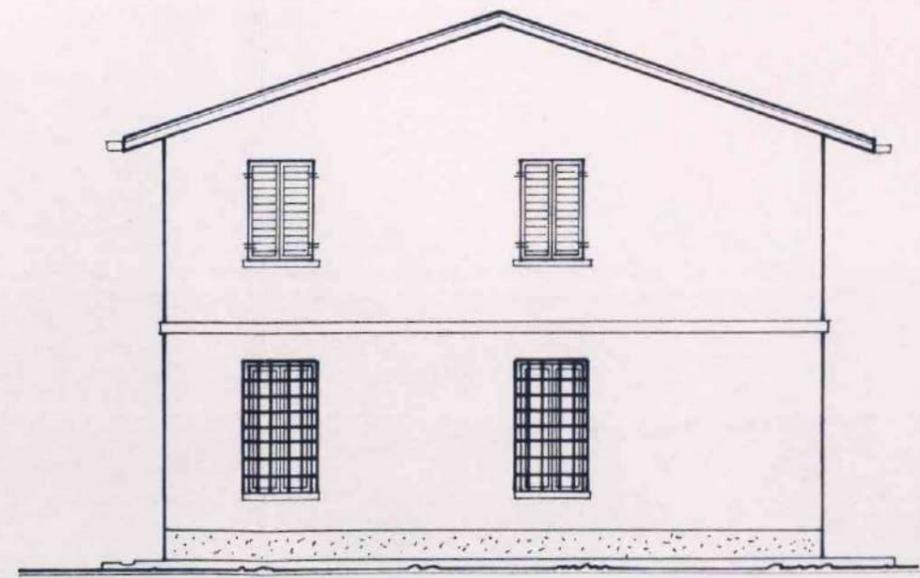
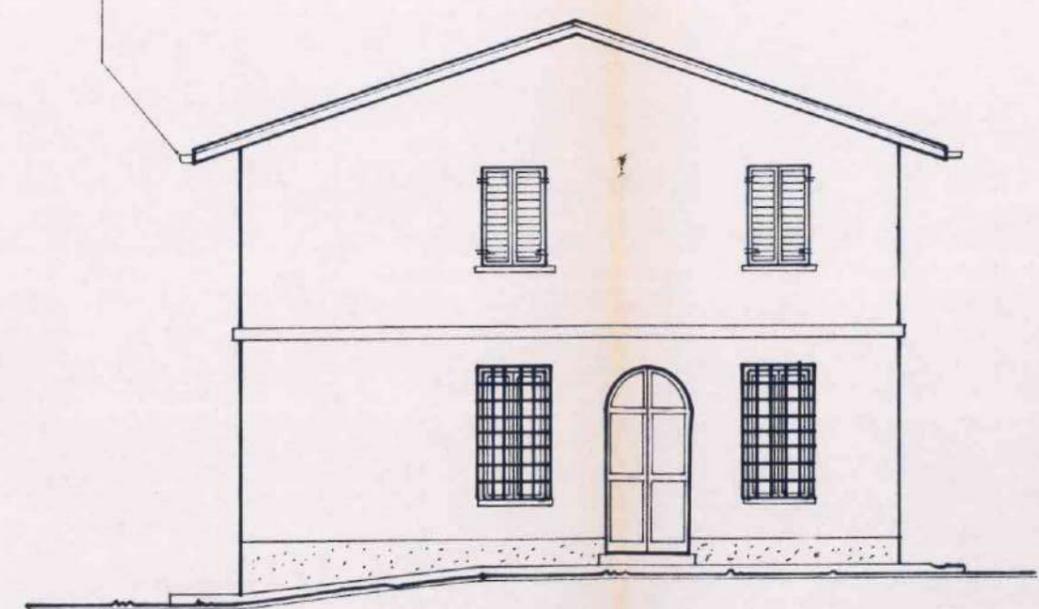
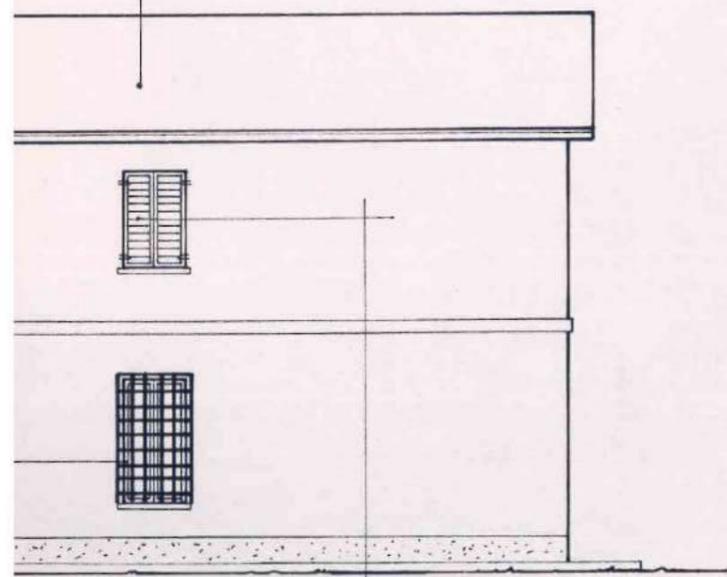
FIANCO SUD

FIANCO NORD

MANTO DI COPERTURA
INTEGOLE MARSIGLIESI

GRONDAIE IN LAMIERA ZINCATA
PREVERNICIATA COLORE TESTA d. MORO

PERSIANE IN ALLUMINIO
PREVERNICIATO TESTA DI MORO



SPETTO EST

FIANCO SUD

FIANCO NORD

UFFICIO TECNICO

AUTORIZZAZIONE DI ⁽¹⁾ ABITABILITA'

Prot. n. 1382

IL SINDACO

Vista la domanda al prot. n. 2432 del 14 aprile 1995
con la quale Il [redacted] legale rappresentante
della [redacted]

chiede l'autorizzazione per (1) abitabilità
del fabbricato (2) ristrutturato
di [redacted] proprietà [redacted]

posto in via Montanara Ponente n. 3/2 n. [redacted]
da adibirsi ad uso (3) abitazione

Vista la licenza di costruzione n. 10 rilasciata in data 30.7.1993 ;
Visto il riferimento in data 4 marzo 1996 dell'Ufficio
tecnico comunale

Visto il riferimento in data 17.2.1996 dell'Ufficiale Sanitario;

Visto il certificato di prevenzione incendi, rilasciato dal Comando Provin-
ciale Vigili del fuoco di ///
al prot. n. // del ///

Visto il certificato d'uso delle opere in cemento armato n. ///
rilasciato dall'Ufficio Genio Civile di /// in data /// ;

Vista la quietanza n. 466 in data 5 marzo 1996
dell'Ufficio Postale di Imola comprovante il pagamento
della tassa di concessione governativa di cui al n. 29 della tabella allegato A al
testo unico 1 marzo 1961, n. 121;

Visto l'art. 221 del testo unico delle leggi sanitarie approvato con R. D.
27 luglio 1934, n. 1265;

Visti i regolamenti comunali di edilità e di igiene;

autorizza

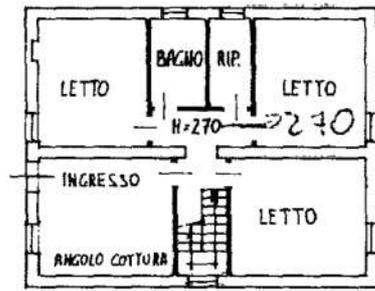
(1) l'abitabilità del fabbricato (2) ristrutturato
di cui sopra composto di n. 2 piano fuori terra con 5 vani
abitabili, 3 cantine, 2 bagni e 2 ripostigli.

Dalla residenza comunale, addì 8 marzo 1996

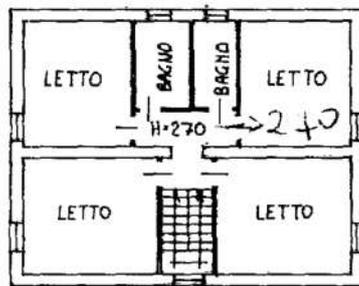
[redacted] IL SINDACO

(1) abitabilità, usabilità.

(2) costruito, ricostruito parzialmente o totalmente, ampliato, sopraelevato, ecc.

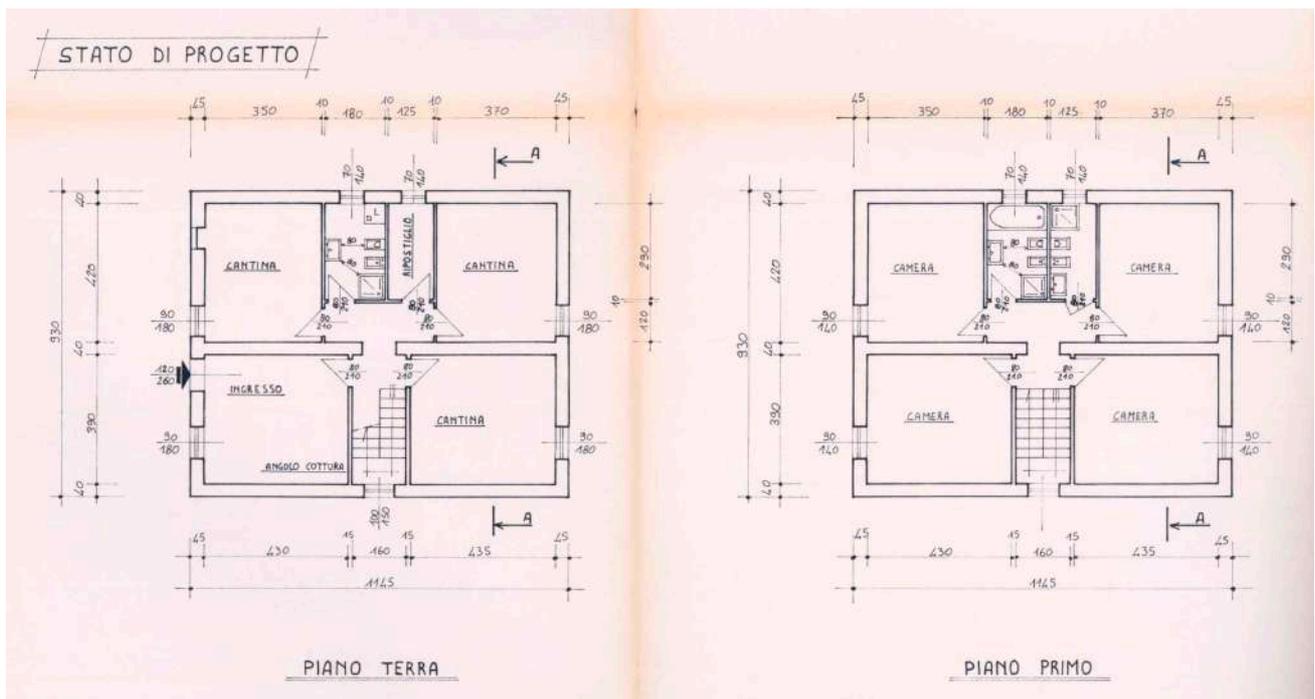


PIANO TERRA



PIANO PRIMO

Estratto Planimetria Catastale





Prospetto di ingresso dello stabile



Prospetto fronte strada



Uno dei vani interni



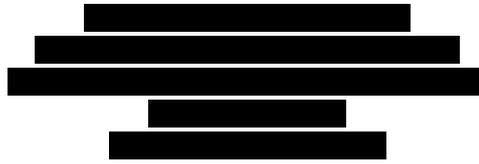
Vano cucina al piano terra



Uno dei vani interni al piano primo



Uno dei bagni



OGGETTO: FALLIMENTO N. 0142/13.

- “ [REDACTED] [REDACTED] con sede in [REDACTED] numero di iscrizione al Registro Imprese di Bologna e Codice Fiscale [REDACTED] REA di Bologna n. 302836 (già “ [REDACTED] [REDACTED] con sede in Imola (BO), C.F. [REDACTED]

RICOGNIZIONE STORICO VENTENNALE RELATIVA A BENI
IMMOBILI OGGETTO DEL FALLIMENTO

Il sottoscritto Notaio [REDACTED] residente in [REDACTED] con studio in [REDACTED] [REDACTED] iscritta nel Collegio Notarile di Bologna, sotto la propria responsabilità, eseguiti gli accertamenti ipotecari:

DICHIARA E ATTESTA:

BENI IMMOBILI:

A) Nel Comune di Fontanelice (BO) in Via Montanara Ponente n. 3/2, intero diritto di proprietà di fabbricato da cielo a terra ad uso abitativo costituito da appartamento posto ai piani terra e primo, collegati da scala interna.

In confine con: particella 46 da tre lati.

ATTUALE SITUAZIONE CATASTALE AL CATASTO FABBRICATI DEL COMUNE DI FONTANELICE (BO):

Foglio 26, particella 41, subalterno 3, via Montanara Ponente n. 3/2, piano T-1, categoria A/3, classe 2, vani 10,5, superficie catastale totale mq. 200, superficie catastale totale escluse aree scoperte mq. 200, R.C. Euro 650,74.

CORRISPONDENZA CATASTALE: il subalterno 3 deriva dai subalterni 1 e 2 della medesima particella 41.

ATTUALE SITUAZIONE CATASTALE AL CATASTO TERRENI DEL COMUNE DI FONTANELICE (BO) DELL'AREA DI SEDIME DEL FABBRICATO:

Foglio 26, particella 41, ente urbano, mq. 116.

All'immobile in oggetto spettano le seguenti comproprietà:

- quota di 1/2 (un mezzo) di corte distinta nel Catasto Fabbricati al foglio 26, particella 46, subalterno 6, via Montanara Levante, piano T, B.C.N.C.;
- quota di 1/3 (un terzo) di corti distinte nel Catasto Fabbricati al foglio 26, particella 46, subalterno 4, via Montanara Levante, piano T, B.C.N.C., e con la particella 45, subalterno 1, via Montanara Levante, piano T, B.C.N.C..

PROPRIETARIA DEGLI IMMOBILI:

- “██████████ ██████████ con sede in ██████████ C.F. ██████████ come di seguito indicato:
 - quanto all’immobile distinto con la particella 41 subalterno 3, proprietaria per l’intero;
 - quanto all’immobile distinto con la particella 46 subalterno 6, proprietaria per la quota di 1/2 (un mezzo);
 - quanto agli immobili distinti con la particella 46 subalterno 4 e con la particella 45 subalterno 1, proprietaria per la quota di 1/3 (un terzo).

PROVENIENZA

Alla “██████████ ██████████ con sede in Imola (BO), C.F. ██████████ (già “██████████ ██████████ con sede in Bologna, C.F. ██████████ e poi “██████████ ██████████ con sede in Bologna, C.F. ██████████ in maggior consistenza, con atto di fusione per incorporazione, tra l’altro, della società “██████████ - ██████████ con sede in Imola (BO), C.F. ██████████ per me Notaio in data 20 ██████████ 1993, Repertorio n. 14263/4788, registrato a Bologna il 30 ██████████ 1993 al n. 15545 e ivi trascritto il 24 gennaio 1994 all’art. 1863.

Si precisa che:

- con atto ricevuto dal Notaio ██████████ di Imola in data 24 febbraio 1997, Repertorio n. 49004, trascritto a Bologna il 17 settembre 1997 all’art. 18801 e il 29 novembre 1997 all’art. 24103, la “██████████ ██████████ con sede in Bologna, C.F. ██████████ si trasforma in società per azioni assumendo la nuova denominazione sociale “██████████ ██████████ con sede in Bologna, C.F. ██████████

- con atto ricevuto dal Notaio ██████████ in data 20 marzo 2007, Repertorio n. 22760, trascritto a Bologna il 23 febbraio 2009 all’art. 4771, la “██████████ ██████████ con sede in Bologna, C.F. ██████████ muta la propria denominazione sociale in “██████████ ██████████ e trasferisce la propria sede da Bologna a Imola (BO), C.F. ██████████

Alla “██████████ - ██████████ con sede in Imola (BO), C.F. ██████████ per acquisto da ██████████ nato a Casola Valsenio il 23 novembre 1930, C.F. ██████████ con atto di compravendita per Notaio ██████████ di Imola del 2 aprile 1993, Repertorio n. 38446/16332, trascritto a Bologna il 21 aprile 1993 all’art. 7016.

B) Nel Comune di Castiglione dei Pepoli (BO), in via Ca' di Fabbiani senza numero civico, fabbricato ad uso deposito ex frantoio inerti al piano terra con circostante area cortiliva pertinenziale in proprietà esclusiva. In confine con: Fosso Ritorto, particella 997 e strada vicinale Ca' dei Fabbiani.

ATTUALE SITUAZIONE CATASTALE AL CATASTO FABBRICATI DEL COMUNE DI CASTIGLIONE DEI PEPOLI (BO):

Foglio 47, particella 996, via Ca' di Fabbiani n. SNC, piano T, categoria D/7, R.C. Euro 52,00.

ATTUALE SITUAZIONE CATASTALE AL CATASTO TERRENI DEL COMUNE DI CASTIGLIONE DEI PEPOLI (BO) DELL'AREA DI SEDIME DEL FABBRICATO E DELL'AREA CORTILIVA PERTINENZIALE IN PROPRIETA' ESCLUSIVA:

Foglio 47, particella 996, ente urbano, mq. 1.919.

CORRISPONDENZA CATASTALE: La particella 996 del foglio 47 deriva dalla particella 172.

PROPRIETARIA DELL' IMMOBILE:

- "██████████ ██████████ con sede in Imola (BO), C.F. ██████████ proprietaria per l'intero.

PROVENIENZA

Alla "██████████ ██████████ con sede in Imola (BO), C.F. ██████████ con atto di scissione della società "██████████ con sede in Monghidoro (BO), C.F. ██████████ (già "██████████ ██████████ con sede in Monghidoro (BO), C.F. ██████████ per Notaio ██████████ di Loiano (BO) in data 27 giugno 2007, Repertorio n. 23206/4918, trascritto a Bologna il 9 luglio 2007 all'art. 23428 e successiva nota in rettifica in data 17 marzo 2008 art. 9228.

Alla "██████████ ██████████ con sede in Monghidoro (BO), C.F. ██████████ in maggior consistenza, con atto di compravendita per scrittura privata autenticata dal Notaio ██████████ di Bologna in data 19 febbraio 2002, Repertorio n. 399511, trascritto a Bologna il 13 marzo 2002 all'art. 8366 e successiva nota in rettifica in data 4 ██████████ 2008 art. 38597 da ██████████ nata a Castiglione dei Pepoli (BO) il 3 marzo 1945, C.F. ██████████ e ██████████ nata a Bologna il 12 luglio 1967, C.F. ██████████

Si precisa che con atto ricevuto dal Notaio ██████████ di Bologna in data 15 giugno 2004, Repertorio n. 427852, trascritto a Bologna il 29 giugno

2004 all'art. 23809, la "██" con sede in Monghidoro (BO), C.F. ██████████ si trasforma in società per azioni assumendo la nuova denominazione sociale "████████████████████" con sede in Monghidoro (BO), C.F. ██████████

C) Nel Comune di Castiglione dei Pepoli (BO), appezzamenti di terreno, privi di fabbricati, estesi complessivamente per mq. 15.948 (quindicimila novecentoquarantotto).

Nell'insieme in confine con: via Ca' di Fabbiani da due lati, particella 1002 e particella 1215 (quanto alle particelle 988 e 989); via Ca' di Fabbiani, particella 1009, particella 1220 e particella 1227 (quanto alle particelle 1006, 1007, 1008, 1010, 1013, 1014, 1015, 1219 e 1225).

ATTUALE SITUAZIONE CATASTALE AL CATASTO TERRENI DEL COMUNE DI CASTIGLIONE DEI PEPOLI (BO):

Foglio 47, particella 988, seminativo, classe 2, mq. 42, are 00 centiare 42, R.D. Euro 0,05, R.A. Euro 0,15;

Foglio 47, particella 989, seminativo, classe 2, mq. 19, are 00 centiare 19, R.D. Euro 0,02, R.A. Euro 0,07;

Foglio 47, particella 1006, pascolo, classe U, mq. 126, are 01 centiare 26, R.D. Euro 0,04, R.A. Euro 0,03;

Foglio 47, particella 1007, pascolo, classe U, mq. 82, are 00 centiare 82, R.D. Euro 0,03, R.A. Euro 0,02;

Foglio 47, particella 1008, seminativo, classe 2, mq. 4.982, are 49 centiare 82, R.D. Euro 6,43, R.A. Euro 18,01;

Foglio 47, particella 1010, seminativo, classe 2, mq. 456, are 04 centiare 56, R.D. Euro 0,59, R.A. Euro 1,65;

Foglio 47, particella 1013, bosco ceduo, classe 2, mq. 4.901, are 49 centiare 01, R.D. Euro 3,29, R.A. Euro 1,52;

Foglio 47, particella 1014, bosco ceduo, classe 2, mq. 487, are 04 centiare 87, R.D. Euro 0,33, R.A. Euro 0,15;

Foglio 47, particella 1015, bosco ceduo, classe 2, mq. 1.367, are 13 centiare 67, R.D. Euro 0,92, R.A. Euro 0,42;

Foglio 47, particella 1219, seminativo, classe 3, mq. 3.362, are 33 centiare 62, R.D. Euro 2,43, R.A. Euro 8,68;

Foglio 47, particella 1225, seminativo, classe 3, mq. 124, are 01 centiare 24, R.D. Euro 0,09, R.A. Euro 0,32.

CORRISPONDENZA CATASTALE: Le particelle 1006 e 1007 del foglio 47 derivano dalla particella 994.

Le particelle 1008 e 1010 del foglio 47 derivano dalla particella 990.

Le particelle 1013, 1014 e 1015 del foglio 47 derivano dalla particella 992.

La particella 1219 del foglio 47 deriva dalla particella 1018 che a sua volta deriva dalla particella 181.

La particella 1225 del foglio 47 deriva dalla particella 1021 che a sua volta deriva dalla particella 181.

PROPRIETARIA DEGLI IMMOBILI:

- “██████████ ██████████ con sede in Imola (BO), C.F. ██████████ proprietaria per l'intero.

PROVENIENZA

Alla “██████████ ██████████ con sede in Imola (BO), C.F. ██████████ con atto di scissione della società “██████████ con sede in Monghidoro (BO), C.F. ██████████ (già “██████████ ██████████ con sede in Monghidoro (BO), C.F. ██████████ per Notaio ██████████ di Loiano (BO) in data 27 giugno 2007, Repertorio n. 23206/4918, trascritto a Bologna il 9 luglio 2007 all'art. 23428 e successiva nota in rettifica in data 17 marzo 2008 art. 9228.

Alla “██████████ ██████████ con sede in Monghidoro (BO), C.F. ██████████ in maggior consistenza, con atto di compravendita per scrittura privata autenticata dal Notaio ██████████ di Bologna in data 19 febbraio 2002, Repertorio n. 399511, trascritto a Bologna il 13 marzo 2002 all'art. 8366 e successiva nota in rettifica in data 4 ██████████ 2008 art. 38597 da ██████████ nata a Castiglione dei Pepoli (BO) il 3 marzo 1945, C.F. ██████████ e ██████████ nata a Bologna il 12 luglio 1967, C.F. ██████████ ██████████

Si precisa che con atto ricevuto dal Notaio ██████████ di Bologna in data 15 giugno 2004, Repertorio n. 427852, trascritto a Bologna il 29 giugno 2004 all'art. 23809, la “██████████ ██████████ con sede in Monghidoro (BO), C.F. ██████████ si trasforma in società per azioni assumendo la nuova denominazione sociale “██████████ con sede in Monghidoro (BO), C.F. ██████████

D) Nel Comune di Monghidoro (BO), porzioni di fabbricato in Via Scaletta n. 16, costituite da due vani ad uso autorimessa al piano primo, un salone di estetica e parrucchiera con servizi al piano secondo, un vano ad uso cantina-deposito al piano secondo e una sala di proiezione con servizi e accessori su due piani (terra e primo).

Nell'insieme in confine con: beni comuni da tutti i lati.

ATTUALE SITUAZIONE CATASTALE AL CATASTO FABBRICATI DEL
COMUNE DI MONGHIDORO (BO):

Foglio 18, particella 184, subalterno 10, via della Scaletta, piano 1, z.c. 1,
categoria C/6, classe 2, consistenza mq. 38, superficie catastale totale
mq. 54, R.C. Euro 131,49;

Foglio 18, particella 184, subalterno 11, via della Scaletta, piano 2, z.c. 1,
categoria C/1, classe 5, consistenza mq. 115, superficie catastale totale
mq. 130, R.C. Euro 1.514,51;

Foglio 18, particella 184, subalterno 12, via della Scaletta, piano 2, z.c. 1,
categoria C/2, classe 1, consistenza mq. 33, superficie catastale totale
mq. 44, R.C. Euro 57,95;

Foglio 18, particella 184, subalterno 13, via della Scaletta n. 16, piano 1,
z.c. 1, categoria C/6, classe 1, consistenza mq. 39, superficie catastale
totale mq. 49, R.C. Euro 114,81;

Foglio 18, particella 184, subalterno 14, via della Scaletta n. 16, piano T-
1, z.c. 1, categoria D/3, R.C. Euro 2.057,50.

CORRISPONDENZA CATASTALE: I subalterni 10, 11, 12, 13 e 14 della
particella 184 del foglio 10 derivano dai subalterni 6 e 7.

PROPRIETARIA DEGLI IMMOBILI:

- “██████████ ██████████ con sede in Imola (BO), C.F.
██████████ proprietaria per l'intero.

PROVENIENZA

Alla “██████████ ██████████ con sede in Imola (BO), C.F.
██████████ con atto di scissione della società “██████████ con sede
in Monghidoro (BO), C.F. ██████████ (già “██████████
██████████ ██████████ con sede in Monghidoro (BO), C.F.
██████████ per Notaio ██████████ di Loiano (BO) in data 27
giugno 2007, Repertorio n. 23206/4918, trascritto a Bologna il 9 luglio
2007 all'art. 23428 e successiva nota in rettifica in data 17 marzo 2008
art. 9228.

Alla “██████████ ██████████ con sede in
Monghidoro (BO), C.F. ██████████ in maggior consistenza, con atto di
compravendita per Notaio ██████████ di Bologna in data 24 gennaio
2001, Repertorio n. 381639, trascritto a Bologna l'8 febbraio 2001 all'art.
3898 da “██████████ ██████████ con
sede in Baricella (BO), C.F. ██████████

Si precisa che con atto ricevuto dal Notaio ██████████ di Bologna in data
15 giugno 2004, Repertorio n. 427852, trascritto a Bologna il 29 giugno
2004 all'art. 23809, la “██████████ ██████████

con sede in Monghidoro (BO), C.F. [REDACTED] si trasforma in società per azioni assumendo la nuova denominazione sociale "[REDACTED] con sede in Monghidoro (BO), C.F. [REDACTED]

PROBLEMATICA SIGNORA ISABELLA [REDACTED]

Con atto di compravendita per Notaio [REDACTED] di Bologna in data 24 gennaio 2001, Repertorio n. 381640/7651, trascritto a Bologna l'8 febbraio 2001 all'art. 3899, la Signora [REDACTED] (nata a Firenze il 4 settembre 1965) comperò dalla società "[REDACTED] [REDACTED] con sede in Baricella (BO), C.F. [REDACTED] un appartamento in Monghidoro (BO) Via del Castellaccio n. 103 allora distinto al foglio 18, particella 184 sub. 8.

In tale atto all'articolo 4 è precisata la comproprietà del vano scale distinto al foglio 18, particella 184 sub. 9, quale bene comune ai subb. 7 e 8 (vedi elaborato planimetrico n. 1 del 3 ottobre 2000).

Con elaborato planimetrico prot. n. BO0102480 del 25 maggio 2004 il subalterno 7 viene soppresso dando origine al subalterno 10 ma nell'elenco dei subalterni il sub. 9 resta attribuito quale bene comune ai subb. 7 e 8.

Con ulteriore elaborato planimetrico prot. n. BO0179738 del 29 settembre 2004:

- il subalterno 6 viene soppresso e dà luogo ai subalterni 13 e 14;
- il subalterno 9 viene soppresso e genera i subb. 16 e 17 e parte del sub. 15 non modificando tuttavia, forse per errore tecnico, l'elenco dei subalterni assegnati.

Successivamente, a seguito di denuncia di variazione catastale in data 29 settembre 2004 Pratica n. BO0179780, viene soppresso il subalterno 8, come sopra acquistato dalla medesima, e viene creato l'intero subalterno 15 anche a seguito di ampliamento per sopraelevazione. Tale subalterno 15 ingloba infatti una parte originaria del sub. 9 che nell'atto del Notaio Alvisi del 24 gennaio 2001 era stata attribuita in comproprietà tra i subalterni 7 e 8.

Con relativo ulteriore elaborato planimetrico prot. n. BO0179780 del 29 settembre 2004 il subalterno 16 (ex sub. 9) viene attribuito quale corte comune ai subb. 11, 12 e 15 e il subalterno 17 (ex sub. 9) viene attribuito quale corte comune ai subb. 12 e 15.

Pertanto da tale elaborato planimetrico il sub. 9 che era in comproprietà, divenuto subb. 16 e 17, resta comunque in comproprietà tra l'appartamento sub. 15 della Signora [REDACTED] e i subalterni 11 e 12 della

società " [REDACTED] ora " [REDACTED]
[REDACTED]

CONCLUSIONI

Poiché non sono passati 20 anni dall'avvenuta fusione di una parte dell'ex sub. 9 con il sub. 15 la Signora [REDACTED] non può agire in usucapione a meno che non abbia evidenze giuridiche di tale utilizzo.

Per evidenziare bene le parti incorporate sarebbe necessario un sopralluogo tecnico e quindi, per adeguare la situazione di fatto alla situazione di diritto, occorre anche scorporare alcune porzioni da cedere alla Signora [REDACTED]

Le due autorimesse dovrebbero formare oggetto di atto di trasferimento.

Come da scrittura del 22 agosto 2001 dovrà inoltre essere costituita una servitù di accesso perpetua a favore della proprietà [REDACTED] per verifica condotte di aerazione.

Si precisa inoltre che i beni individuati nel Catasto Fabbricati di Monghidoro (BO) al Foglio 18 particella 184 Subb 10, 11, 12 e 13 risultano dalla formalità di trascrizione della scissione (art. 23428 del 9 luglio 2007).

Il sub 17 è una corte comune e quindi non intestata; un pezzo del sub 9 (bene comune ai subb 7 e 8) è stato inglobato senza titolo nell'appartamento della Signora [REDACTED]

E) Nel Comune di Monghidoro (BO), porzione di fabbricato in Via Vittorio Emanuele II n. 100, costituita da locale ad uso magazzino - deposito (catastalmente autorimessa) al piano terzo sottostrada.

In confine con: beni comuni da tre lati, salvo altri.

ATTUALE SITUAZIONE CATASTALE AL CATASTO FABBRICATI DEL COMUNE DI MONGHIDORO (BO):

Foglio 18, particella 614, subalterno 108, via Vittorio Emanuele II n. 100, piano S3, z.c. 1, categoria C/6, classe 2, consistenza mq. 157, superficie catastale totale mq. 172, R.C. Euro 543,26.

PROPRIETARIA DELL' IMMOBILE:

- " [REDACTED] [REDACTED] con sede in Imola (BO), C.F. [REDACTED] proprietaria per l'intero.

PROVENIENZA

Alla " [REDACTED] [REDACTED] con sede in Imola (BO), C.F. [REDACTED] con atto di scissione della società " [REDACTED] con sede in Monghidoro (BO), C.F. [REDACTED] (già " [REDACTED] [REDACTED] o " [REDACTED] [REDACTED] con sede in Monghidoro (BO), C.F.

Foglio 27, particella 240, subalterno 19, via Antonio Vivaldi n. 10, piano T, categoria F/1, consistenza mq. 67;

Foglio 27, particella 240, subalterno 24, via Antonio Vivaldi n. 10, piano T, categoria F/1, consistenza mq. 37;

Foglio 27, particella 240, subalterno 25, via Antonio Vivaldi n. 10, piano S1, z.c. 1, categoria C/2, classe 1, consistenza mq. 149, superficie catastale totale mq. 165, R.C. Euro 261,64;

Foglio 27, particella 240, subalterno 26, via Antonio Vivaldi, piano S1, z.c. 1, categoria C/6, classe 3, consistenza mq. 13, superficie catastale totale mq. 13, R.C. Euro 52,37.

PROPRIETARIA DEGLI IMMOBILI:

- “██████████ ██████████ con sede in Imola (BO), C.F. ██████████ proprietaria per l'intero.

PROVENIENZA

Alla “██████████ ██████████ con sede in Imola (BO), C.F. ██████████ con atto di scissione della società “██████████ con sede in Monghidoro (BO), C.F. ██████████ (già “██████████ ██████████ o “██████████ ██████████ con sede in Monghidoro (BO), C.F. ██████████ e poi “██████████ ██████████ con sede in Monghidoro (BO), C.F. ██████████ per Notaio ██████████ di Loiano (BO) in data 27 giugno 2007, Repertorio n. 23206/4918, trascritto a Bologna il 9 luglio 2007 all'art. 23428 e successiva nota in rettifica in data 17 marzo 2008 art. 9228.

Alla “██████████ ██████████ con sede in Monghidoro (BO), C.F. ██████████ per avere edificato su terreno acquistato con atto di compravendita per Notaio ██████████ di Bologna in data 27 ██████████ 1991, Repertorio n. 4864/953, trascritto a Bologna il 16 gennaio 1992 all'art. 2993 da ██████████ nato a Monghidoro (BO) il 10 ██████████ 1933, C.F. ██████████ ██████████ nata a Monghidoro (BO) il 7 maggio 1931, C.F. ██████████ ██████████ nata a Monghidoro (BO) il 27 giugno 1939, C.F. ██████████ ██████████ nata a Monghidoro (BO) il 24 agosto 1929, C.F. ██████████ e ██████████ ██████████ nata a Milano il 12 ottobre 1948, C.F. ██████████ ██████████

Si precisa che:

- con atto ricevuto dal Notaio ██████████ di Bologna in data 11 gennaio 2000, Repertorio n. 362394, trascritto a Bologna il 3 febbraio 2000 all'art. 2751, la “██████████ ██████████ o “██████████ ██████████ con sede in

Monghidoro (BO), C.F. [REDACTED] muta la propria denominazione sociale in “[REDACTED] [REDACTED]”
- con atto ricevuto dal Notaio [REDACTED] di Bologna in data 15 giugno 2004, Repertorio n. 427852, trascritto a Bologna il 29 giugno 2004 all'art. 23809, la “[REDACTED] [REDACTED]” con sede in Monghidoro (BO), C.F. [REDACTED] si trasforma in società per azioni assumendo la nuova denominazione sociale “[REDACTED]” con sede in Monghidoro (BO), C.F. [REDACTED]

G) Nel Comune di Monghidoro (BO), porzioni di fabbricato in Via Alcide De Gasperi nn. 21 e 23, costituite da n. 6 (sei) posti auto ed un vano ad uso cantina tutti posti al piano terreno.

Nell'insieme in confine con: beni comuni, posto auto subalterno 6 e posto auto subalterno 8 (quanto al subalterno 7); beni comuni, posto auto subalterno 8 e corte subalterno 26 (quanto ai subalterni 9 e 10); beni comuni, posto auto subalterno 11 e posto auto subalterno 13 (quanto al subalterno 12); beni comuni da due lati e posto auto subalterno 53 (quanto al subalterno 52); beni comuni, posto auto subalterno 54 e corte subalterno 127 (quanto al subalterno 55); beni comuni da due lati e cantina subalterno 73 (quanto al subalterno 72).

ATTUALE SITUAZIONE CATASTALE AL CATASTO FABBRICATI DEL COMUNE DI MONGHIDORO (BO):

Foglio 27, particella 244, subalterno 7, via Alcide De Gasperi n. 21, piano T, z.c. 1, categoria C/6, classe 1, consistenza mq. 13, superficie catastale totale mq. 13, R.C. Euro 38,27;

Foglio 27, particella 244, subalterno 9, via Alcide De Gasperi n. 21, piano T, z.c. 1, categoria C/6, classe 1, consistenza mq. 13, superficie catastale totale mq. 13, R.C. Euro 38,27;

Foglio 27, particella 244, subalterno 10, via Alcide De Gasperi n. 21, piano T, z.c. 1, categoria C/6, classe 1, consistenza mq. 12, superficie catastale totale mq. 12, R.C. Euro 35,33;

Foglio 27, particella 244, subalterno 12, via Alcide De Gasperi n. 21, piano T, z.c. 1, categoria C/6, classe 1, consistenza mq. 12, superficie catastale totale mq. 12, R.C. Euro 35,33;

Foglio 27, particella 244, subalterno 52, via Alcide De Gasperi n. 23, piano T, z.c. 1, categoria C/6, classe 1, consistenza mq. 12, superficie catastale totale mq. 10, R.C. Euro 35,33;

Foglio 27, particella 244, subalterno 55, via Alcide De Gasperi n. 23, piano T, z.c. 1, categoria C/6, classe 1, consistenza mq. 14, superficie catastale totale mq. 11, R.C. Euro 41,21;

Foglio 27, particella 244, subalterno 72, via Alcide De Gasperi n. 23, piano T, z.c. 1, categoria C/2, classe 1, consistenza mq. 2, superficie catastale totale mq. 2, R.C. Euro 3,51.

PROPRIETARIA DEGLI IMMOBILI:

- “ [REDACTED] [REDACTED] con sede in Imola (BO), C.F. [REDACTED] proprietaria per l'intero.

PROVENIENZA

Alla “ [REDACTED] [REDACTED] con sede in Imola (BO), C.F. [REDACTED] con atto di scissione della società “ [REDACTED] con sede in Monghidoro (BO), C.F. [REDACTED] (già “ [REDACTED] [REDACTED] o “ [REDACTED] [REDACTED] con sede in Monghidoro (BO), C.F. [REDACTED] e poi “ [REDACTED] [REDACTED] con sede in Monghidoro (BO), C.F. [REDACTED] per Notaio [REDACTED] di Loiano (BO) in data 27 giugno 2007, Repertorio n. 23206/4918, trascritto a Bologna il 9 luglio 2007 all'art. 23428 e successiva nota in rettifica in data 17 marzo 2008 art. 9228.

Alla “ [REDACTED] [REDACTED] con sede in Monghidoro (BO), C.F. [REDACTED] per avere edificato su terreno acquistato con atto di compravendita per Notaio [REDACTED] di Bologna in data 1 marzo 1996, Repertorio n. 277124, trascritto a Bologna il 18 marzo 1996 all'art. 5318 da [REDACTED] nato a Monghidoro (BO) il 10 [REDACTED] 1933, C.F. [REDACTED] [REDACTED] nata a Monghidoro (BO) il 7 maggio 1931, C.F. [REDACTED] [REDACTED] nata a Monghidoro (BO) il 27 giugno 1939, C.F. [REDACTED] [REDACTED] nata a Monghidoro (BO) il 24 agosto 1929, C.F. [REDACTED] e [REDACTED] [REDACTED] nata a Milano il 12 ottobre 1948, C.F. [REDACTED] [REDACTED]

Si precisa che:

- con atto ricevuto dal Notaio [REDACTED] di Bologna in data 11 gennaio 2000, Repertorio n. 362394, trascritto a Bologna il 3 febbraio 2000 all'art. 2751, la “ [REDACTED] [REDACTED] o “ [REDACTED] [REDACTED] con sede in Monghidoro (BO), C.F. [REDACTED] muta la propria denominazione sociale in “ [REDACTED] [REDACTED]

- con atto ricevuto dal Notaio [REDACTED] di Bologna in data 15 giugno 2004, Repertorio n. 427852, trascritto a Bologna il 29 giugno 2004 all'art. 23809, la “ [REDACTED] [REDACTED] con sede in Monghidoro (BO), C.F. [REDACTED] si trasforma in società per azioni

assumendo la nuova denominazione sociale “██████████ con sede in Monghidoro (BO), C.F. ██████████

H) Nel Comune di Monghidoro (BO), porzioni di fabbricato in Via Castelletti nn. 9 - 11, costituite da un appartamento al piano primo con scala esclusiva dal piano terra al piano primo, un vano ad uso autorimessa al piano terra e porzione di corte pertinenziale.

Nell'insieme in confine con: appartamento subalterno 9, corte subalterno 7 e corte subalterno 1.

ATTUALE SITUAZIONE CATASTALE AL CATASTO FABBRICATI DEL COMUNE DI MONGHIDORO (BO):

Foglio 27, particella 428, subalterno 6, via Castelletti n. 11, piano T-1, z.c. 1, categoria A/3, classe 2, vani 3, superficie catastale totale mq. 81, superficie catastale totale escluse aree scoperte mq. 69, R.C. Euro 170,43;

Foglio 27, particella 428, subalterno 5, via Castelletti n. 11, piano T, z.c. 1, categoria C/6, classe 2, consistenza mq. 16, superficie catastale totale mq. 20, R.C. Euro 55,36;

Foglio 27, particella 428, subalterno 4, via Castelletti n. 9, piano T (corte, BCNC ai sub. 5, 6).

CORRISPONDENZA CATASTALE: La particella 428 del foglio 27 deriva dalla particella 384 che a sua volta deriva dalla particella 345; la particella 345 deriva dalla particella 343 che a sua volta deriva dalla particella 5.

PROPRIETARIA DEGLI IMMOBILI:

- “██████████ ██████████ con sede in Imola (BO), C.F. ██████████ proprietaria per l'intero.

PROVENIENZA

Alla “██████████ ██████████ con sede in Imola (BO), C.F. ██████████ con atto di scissione della società “██████████ con sede in Monghidoro (BO), C.F. ██████████ per Notaio ██████████ di Loiano (BO) in data 27 giugno 2007, Repertorio n. 23206/4918, trascritto a Bologna il 9 luglio 2007 all'art. 23428 e successiva nota in rettifica in data 17 marzo 2008 art. 9228.

Alla “██████████ con sede in Monghidoro (BO), C.F. ██████████ in maggior consistenza, per avere edificato su terreno acquistato con atto di permuta per Notaio ██████████ di Loiano (BO) in data 4 agosto 2004, Repertorio n. 14376/2237, trascritto a Bologna il 5 agosto 2004

all'art. 30198 da "██████████ ██████████ con sede in Monghidoro (BO), C.F. ██████████

Alla "██████████ ██████████ con sede in Monghidoro (BO), C.F. ██████████ in maggior consistenza, con atto di compravendita del terreno per Notaio ██████████ di Bologna in data 15 ██████████ 1994, Repertorio n. 37051, trascritto a Bologna il 4 gennaio 1995 all'art. 297 da ██████████ nato a Monghidoro (BO) il 22 gennaio 1933, C.F. ██████████ e ██████████ nata a Loiano (BO) il 7 maggio 1937, C.F. ██████████

I) Nel Comune di Monghidoro (BO), appezzamento di terreno, privo di fabbricati, esteso per mq. 8.712 (ottomilasettecentododici).

In confine con: particella 453, particella 454 e particella 451.

ATTUALE SITUAZIONE CATASTALE AL CATASTO TERRENI DEL COMUNE DI MONGHIDORO (BO):

Foglio 27, particella 429, seminativo, classe 3, mq. 8.712, are 87 centiare 12, R.D. Euro 8,55, R.A. Euro 27,00.

CORRISPONDENZA CATASTALE: La particella 429 del foglio 27 deriva dalla particella 427 che a sua volta deriva dalla particella 384; la particella 384 deriva dalla particella 345 che a sua volta deriva dalla particella 343; la particella 343 a sua volta deriva dalla particella 327 che a sua volta deriva dalla particella 5.

PROPRIETARIA DELL' IMMOBILE:

- "██████████ ██████████ con sede in Imola (BO), C.F. ██████████ proprietaria per l'intero.

PROVENIENZA

Alla "██████████ ██████████ con sede in Imola (BO), C.F. ██████████ con atto di scissione della società "██████████ con sede in Monghidoro (BO), C.F. ██████████ per Notaio ██████████ di Loiano (BO) in data 27 giugno 2007, Repertorio n. 23206/4918, trascritto a Bologna il 9 luglio 2007 all'art. 23428 e successiva nota in rettifica in data 17 marzo 2008 art. 9228.

Alla "██████████ con sede in Monghidoro (BO), C.F. ██████████ in maggior consistenza, con atto di permuta del terreno per Notaio ██████████ di Loiano (BO) in data 4 agosto 2004, Repertorio n. 14376/2237, trascritto a Bologna il 5 agosto 2004 all'art. 30198 da "██████████ ██████████ con sede in Monghidoro (BO), C.F. ██████████

Alla "██████████ ██████████ con sede in Monghidoro (BO), C.F. ██████████ in maggior consistenza, con atto di compravendita del

terreno per Notaio [REDACTED] di Bologna in data 15 [REDACTED] 1994, Repertorio n. 37051, trascritto a Bologna il 4 gennaio 1995 all'art. 297 da [REDACTED] nato a Monghidoro (BO) il 22 gennaio 1933, C.F. [REDACTED] e [REDACTED] nata a Loiano (BO) il 7 maggio 1937, C.F. [REDACTED]

L) Nel Comune di Monghidoro (BO), appezzamenti di terreno, privi di fabbricati, estesi complessivamente per mq. 6.468 (seimilaquattrocentosessantotto).

Nell'insieme in confine con: particella 608, particella 846 e particella 1015 (quanto alla Particella 59); particella 174, particella 849 e particella 929 (quanto alla particella 512); particella 855, particella 972 e particella 1039 (quanto alla particella 853); particella 985 e particella 1039 da più lati (quanto alle particelle 1040 e 1041).

ATTUALE SITUAZIONE CATASTALE AL CATASTO TERRENI DEL COMUNE DI MONGHIDORO (BO):

Foglio 38, particella 59, seminativo, classe 3, mq. 4.450, are 44 centiare 50, R.D. Euro 4,37, R.A. Euro 13,79;

Foglio 38, particella 512, seminativo, classe 4, mq. 105, are 01 centiare 05, R.D. Euro 0,04, R.A. Euro 0,19;

Foglio 38, particella 853, bosco ceduo, classe 1, mq. 1.777, are 17 centiare 77, R.D. Euro 2,20, R.A. Euro 0,55;

Foglio 38, particella 1040, bosco ceduo, classe 1, mq. 74, are 00 centiare 74, R.D. Euro 0,09, R.A. Euro 0,02;

Foglio 38, particella 1041, bosco ceduo, classe 1, mq. 62, are 00 centiare 62, R.D. Euro 0,08, R.A. Euro 0,02.

CORRISPONDENZA CATASTALE: La particella 853 del foglio 38 deriva dalla particella 177.

La particella 1040 deriva dalla particella 961 che a sua volta deriva dalla particella 952; la particella 952 deriva dalla particella 866 che a sua volta deriva dalla particella 851 che a sua volta deriva dalla particella 177.

La particella 1041 deriva dalla particella 874 che a sua volta deriva dalla particella 854; la particella 854 deriva dalla particella 177.

PROPRIETARIA DEGLI IMMOBILI:

- “[REDACTED] [REDACTED] con sede in Imola (BO), C.F. [REDACTED] proprietaria per l'intero.

PROVENIENZA

Alla “[REDACTED] [REDACTED] con sede in Imola (BO), C.F. [REDACTED] con atto di scissione della società “[REDACTED] con sede

in Monghidoro (BO), C.F. [REDACTED] (già “[REDACTED] [REDACTED] o “[REDACTED] [REDACTED] con sede in Monghidoro (BO), C.F. [REDACTED] e poi “[REDACTED] [REDACTED] con sede in Monghidoro (BO), C.F. [REDACTED] per Notaio [REDACTED] di Loiano (BO) in data 27 giugno 2007, Repertorio n. 23206/4918, trascritto a Bologna il 9 luglio 2007 all’art. 23428 e successiva nota in rettifica in data 17 marzo 2008 art. 9228.

Alla “[REDACTED] con sede in Monghidoro (BO), C.F. [REDACTED] (già “[REDACTED] [REDACTED] o “[REDACTED] [REDACTED] e poi “[REDACTED] [REDACTED] gli immobili sopra descritti sono così pervenuti:

- quanto alle particelle 853, 1040 e 1041 del foglio 38, alla “[REDACTED] [REDACTED] con sede in Monghidoro (BO), C.F. [REDACTED] in maggior consistenza, con atto di compravendita per Notaio [REDACTED] di Bologna in data 23 [REDACTED] 1998, Repertorio n. 19414, trascritto a Bologna il 9 gennaio 1999 all’art. 533 da [REDACTED] nato a Bologna il 27 settembre 1932, C.F. [REDACTED]

Si precisa che con atto ricevuto dal Notaio [REDACTED] di Bologna in data 11 gennaio 2000, Repertorio n. 362394, trascritto a Bologna il 3 febbraio 2000 all’art. 2751, la “[REDACTED] [REDACTED] o “[REDACTED] [REDACTED] con sede in Monghidoro (BO), C.F. [REDACTED] muta la propria denominazione sociale in “[REDACTED]

- quanto alla particella 512 del foglio 38, alla “[REDACTED] [REDACTED] con sede in Monghidoro (BO), C.F. [REDACTED] in maggior consistenza, con atto di compravendita per Notaio [REDACTED] di Bologna in data 15 marzo 2000, Repertorio n. 365924, trascritto a Bologna il 25 marzo 2000 all’art. 7427 da [REDACTED] nata a Bologna il 17 aprile 1939, C.F. [REDACTED] e [REDACTED] e [REDACTED] nata ad Imola (BO) il 24 [REDACTED] 1921, C.F. [REDACTED]

- quanto alla particella 59 del foglio 38, alla “[REDACTED] [REDACTED] con sede in Monghidoro (BO), C.F. [REDACTED] in maggior consistenza, con atto di compravendita per Notaio [REDACTED] di Bologna in data 16 maggio 2000, Repertorio n. 369336, trascritto a Bologna il 13 giugno 2000 all’art. 16808 da [REDACTED] nata a Soliera (MO) il 18 luglio 1930, C.F. [REDACTED]

Si precisa che con atto ricevuto dal Notaio [REDACTED] di Bologna in data 15 giugno 2004, Repertorio n. 427852, trascritto a Bologna il 29 giugno 2004 all'art. 23809, la "[REDACTED] [REDACTED] con sede in Monghidoro (BO), C.F. [REDACTED] si trasforma in società per azioni assumendo la nuova denominazione sociale "[REDACTED] con sede in Monghidoro (BO), C.F. [REDACTED]

M) Nel Comune di Pianoro (BO), appezzamenti di terreno, privi di fabbricati, estesi complessivamente per mq. 165.563 (centosessantacinquemila cinquecentosessantatre).

Nell'insieme in confine con: particella 96, particella 273 e particella 495 (quanto alle particelle 34, 140, 141, 142, 98, 143, 245, 244 e 326); particella 117, particella 118 e particella 273 (quanto alla particella 144).

ATTUALE SITUAZIONE CATASTALE AL CATASTO TERRENI DEL COMUNE DI PIANORO (BO):

Foglio 9, particella 34, incolt prod, classe 2, mq. 113.656, ha 11 are 36 centiare 56, R.D. Euro 5,87, R.A. Euro 17,61;

Foglio 9, particella 98, incolt prod, classe 1, mq. 1.520, are 15 centiare 20, R.D. Euro 0,16, R.A. Euro 0,24;

Foglio 9, particella 140, pascolo, classe U, mq. 6.583, are 65 centiare 83, R.D. Euro 3,40, R.A. Euro 1,70;

Foglio 9, particella 141, pascolo, classe U, mq. 2.972, are 29 centiare 72, R.D. Euro 1,53, R.A. Euro 0,77;

Foglio 9, particella 142, pascolo, classe U, mq. 1.890, are 18 centiare 90, R.D. Euro 0,98, R.A. Euro 0,49;

Foglio 9, particella 143, pascolo, classe U, mq. 9.720, are 97 centiare 20, R.D. Euro 5,02, R.A. Euro 2,51;

Foglio 9, particella 144, pascolo, classe U, mq. 21.451, ha 2 are 14 centiare 51, R.D. Euro 11,08, R.A. Euro 5,54;

Foglio 9, particella 244, pascolo, classe U, mq. 2.342, are 23 centiare 42, R.D. Euro 1,21, R.A. Euro 0,60;

Foglio 9, particella 245, pascolo, classe U, mq. 3.920, are 39 centiare 20, R.D. Euro 2,02, R.A. Euro 1,01;

Foglio 9, particella 326, incolt prod, classe 2, mq. 1.509, are 15 centiare 09, R.D. Euro 0,08, R.A. Euro 0,23.

CORRISPONDENZA CATASTALE: Le particelle 244 e 245 derivano dalla particella 93.

La particella 326 deriva dalla particella 144.

PROPRIETARIA DEGLI IMMOBILI:

- “██████████ ██████ con sede in Imola (BO), C.F. ██████████ proprietaria per l'intero.

PROVENIENZA

Alla “██████████ ██████ con sede in Imola (BO), C.F. ██████████ con atto di scissione della società “██████████ con sede in Monghidoro (BO), C.F. ██████████ (già “██████████ ██████ con sede in Monghidoro (BO), C.F. ██████████ per Notaio ██████████ di Loiano (BO) in data 27 giugno 2007, Repertorio n. 23206/4918, trascritto a Bologna il 9 luglio 2007 all'art. 23428 e successiva nota in rettifica in data 17 marzo 2008 art. 9228.

Alla “██████████ ██████ con sede in Monghidoro (BO), C.F. ██████████ in maggior consistenza, con atto di compravendita per scrittura privata autenticata dal Notaio ██████████ di Bologna in data 17 luglio 2003, Repertorio n. 417747/9447, trascritto a Bologna il 25 luglio 2003 all'art. 24208 da ██████████ nato a Bologna l'1 novembre 1919, C.F. ██████████

Al Signor ██████████ nato a Bologna l'1 novembre 1919, C.F. ██████████ in maggior consistenza, con atto di compravendita per Notaio ██████████ di Bologna in data 27 novembre 1961, Repertorio n. 57594/13231, trascritto a Bologna il 20 ██████████ 1961 all'art. 14702.

Si precisa che con atto ricevuto dal Notaio ██████████ di Bologna in data 15 giugno 2004, Repertorio n. 427852, trascritto a Bologna il 29 giugno 2004 all'art. 23809, la “██████████ ██████ con sede in Monghidoro (BO), C.F. ██████████ si trasforma in società per azioni assumendo la nuova denominazione sociale “██████████ con sede in Monghidoro (BO), C.F. ██████████

DICHIARAZIONE NOTARILE:

Sugli immobili in oggetto non gravano iscrizioni, trascrizioni pregiudizievoli ad eccezione di:

TRASCRIZIONI

- convenzione edilizia trascritta a Bologna in data 26 settembre 1979 all'art. 15432 a favore del Comune di Monghidoro (BO), C.F. ██████████ scrittura privata autenticata dal Notaio Gianluigi Rossi in data 14 settembre 1979, Repertorio n. 5266, e successiva modificazione di cui alla deliberazione del Consiglio Comunale di Monghidoro n. 91 del 10 novembre 1981, riguardante l' area distinta al Catasto Terreni del Comune di Monghidoro (BO) al foglio 27 con la particella 240 sulla quale insiste il

fabbricato distinto al Catasto Fabbricati del suddetto Comune al foglio 27 con la particella 240;

- convenzione edilizia trascritta a Bologna in data 29 luglio 1997 all'art. 16131 a favore del Comune di Monghidoro (BO), C.F. ██████████ atto ricevuto dal Notaio ██████████ di Bologna in data 25 luglio 1997, Repertorio n. 16131, riguardante l'area distinta al Catasto Terreni del Comune di Monghidoro (BO) al foglio 27 con la particella 5 di mq. 53.838 (poi p.lla 343 poi p.lla 345 poi p.lla 384 e ora p.lla 428 di mq. 1.814), se ed in quanto interessante gli immobili distinti al Catasto Fabbricati del Comune di Monghidoro (BO) al foglio 27, particella 428 subalterni 5 e 6;

- convenzione edilizia trascritta a Bologna in data 4 ██████████ 2001 all'art. 34857 a favore del Comune di Monghidoro (BO), C.F. ██████████ atto ricevuto dal Notaio ██████████ di Bologna in data 22 novembre 2001, Repertorio n. 1867, riguardante l'area distinta al Catasto Terreni del Comune di Monghidoro (BO) al foglio 27 con la particella 5 di mq. 53.838 (poi p.lla 343 poi p.lla 345 poi p.lla 384 e ora p.lla 428 di mq. 1.814), se ed in quanto interessante gli immobili distinti al Catasto Fabbricati del Comune di Monghidoro (BO) al foglio 27, particella 428 subalterni 5 e 6, contenente, fra l'altro, l'impegno assunto dalla "██████████ ██████████" ad alienare ad un prezzo convenzionato n. 8 (otto) appartamenti del fabbricato da edificarsi;

- convenzione edilizia trascritta a Bologna in data 13 giugno 2005 all'art. 20369 a favore del Comune di Monghidoro (BO), C.F. ██████████ atto ricevuto dal Notaio ██████████ di Loiano (BO) in data 26 maggio 2005, Repertorio n. 16737, riguardante l' area distinta al Catasto Terreni del Comune di Monghidoro (BO) al foglio 27 con la particella 345 poi p.lla 384 e ora p.lla 428 sulla quale è stato edificato il fabbricato di cui fanno parte gli immobili distinti al Catasto Fabbricati del Comune di Monghidoro (BO) al foglio 27, particella 428 subalterni 4, 5 e 6;

- servitù di elettrodotto relativa all'impianto di una cabina elettrica, servitù di passaggio pedonale e carraio per qualsiasi mezzo necessario a mantenere in funzione la cabina e servitù di elettrodotto inamovibile a tempo indeterminato relativa alle linee in cavo sotterraneo, a favore di ENEL DISTRIBUZIONE SOCIETA' PER AZIONI con sede in Roma, C.F. ██████████ e a carico degli immobili in Castiglione dei Pepoli (BO) distinti al Catasto Terreni al foglio 47 con le particelle 988 e 989, costituite con scrittura privata autenticata dal Notaio ██████████ di Bologna in data 2 agosto 2002, Rep. 39462, trascritte a Bologna il 19 agosto 2002 agli artt. 28779 e 28780.

ISCRIZIONI

1) ipoteca volontaria iscritta presso l'Ufficio del Territorio di Bologna in data **5 agosto 2004 all'art. 10335**, a favore di [REDACTED] [REDACTED] con sede in Bologna, C.F. [REDACTED] (domicilio eletto in Bologna, Via Farini n.22) contro "[REDACTED] con sede in Monghidoro (BO), C.F. [REDACTED] per la somma di Euro 4.000.000,00 (quattromilioni virgola zero zero) a garanzia della somma di Euro 2.000.000,00 (duemilioni virgola zero zero) derivante da atto per Notaio [REDACTED] di Loiano in data 4 agosto 2004, repertorio n. 14377/2238, successivamente frazionata in due quote con atto per Notaio [REDACTED] di Loiano in data 30 settembre 2008, repertorio n. 24851/6090, annotato presso l'Ufficio del Territorio di Bologna in data 5 febbraio 2009 all'art. 3604, di cui la quota n. 2 (due) grava, tra l'altro:

- piena proprietà Monghidoro (BO), Catasto Fabbricati foglio 27, mappale 428 subalterni 4, 5 e 6;

- piena proprietà Monghidoro (BO), Catasto Terreni foglio 27, mappale 429;

2) ipoteca volontaria iscritta presso l'Ufficio del Territorio di Bologna in data **9 novembre 2005 all'art. 17840**, a favore di [REDACTED] [REDACTED] con sede in Verona, C.F. [REDACTED] (domicilio eletto in San Lazzaro di Savena - BO – Via Jussi n.4) contro "[REDACTED] con sede in Monghidoro (BO), C.F. [REDACTED] per la somma di Euro 1.000.000,00 (unmilione virgola zero zero) a garanzia della somma di Euro 500.000,00 (cinquecentomila virgola zero zero) derivante da atto per Notaio [REDACTED] di Bologna in data 25 ottobre 2005, repertorio n. 439549/10729, gravante piena proprietà Monghidoro (BO), Catasto Fabbricati foglio 18, mappale 184, subalterni 11 e 14;

3) ipoteca giudiziale iscritta presso l'Ufficio del Territorio di Bologna in data **17 febbraio 2011 all'art. 1336** a favore di [REDACTED] con sede in Imola (BO), C.F. [REDACTED] (domicilio eletto in [REDACTED] presso Avv. [REDACTED] contro, tra l'altro, "[REDACTED] con sede in Imola (BO), C.F. [REDACTED] per la somma di Euro 8.000.000,00 (ottomilioni duecentomila virgola zero zero) a garanzia della somma di Euro 5.497.690,59 (cinque milioni quattrocentonovantasettemila seicentonovanta virgola cinquantanove) derivante da atto giudiziario del Tribunale di Ravenna del 16 febbraio 2011, Repertorio n. 258, gravante, tra l'altro:

- piena proprietà Castiglione dei Pepoli (BO), Catasto Fabbricati foglio 47, mappale 996;

- piena proprietà Castiglione dei Pepoli (BO), Catasto Terreni foglio 47, mappali 1219, 1225, 988, 989, 1006, 1007, 1008, 1010, 1013, 1014, 1015;

- piena proprietà Fontanelice (BO), Catasto Fabbricati foglio 26, mappale 41 subalterno 3;
- piena proprietà Monghidoro (BO), Catasto Fabbricati foglio 27, mappale 428 subalterni 5 e 6; foglio 18, mappale 614 subalterno 108; foglio 27, mappale 240 subalterni 26, 25, 15, 19, 24; foglio 27, mappale 244 subalterni 7, 9, 10, 12, 52, 55, 72; foglio 18, mappale 184, subalterni 10, 11, 12, 13, 14;
- piena proprietà Monghidoro (BO), Catasto Terreni foglio 27, mappale 429; foglio 38 mappali 59, 512, 853, 1040, 1041;
- piena proprietà Pianoro (BO), Catasto Terreni foglio 9, mappali 34, 98, 140, 141, 142, 143, 144, 244, 245, 326;

4) ipoteca giudiziale iscritta presso l'Ufficio del Territorio di Bologna in data **10 maggio 2011 all'art. 4027** a favore di [REDACTED]

[REDACTED] con sede in Castel Bolognese (RA), C.F. [REDACTED] (domicilio eletto in [REDACTED] contro "[REDACTED] [REDACTED] con sede in Imola (BO), C.F. [REDACTED] per la somma di Euro 400.000,00 (quattrocentomila virgola zero zero) a garanzia della somma di Euro 303.226,53 (trecentotremiladuecentoventisei virgola cinquantatre) derivante da atto giudiziario del Tribunale di Ravenna - Sezione Distaccata di Faenza - del 9 maggio 2011 repertorio n. 165, gravante, tra l'altro:

- piena proprietà Castiglione dei Pepoli (BO), Catasto Fabbricati foglio 47, mappale 996;
- piena proprietà Castiglione dei Pepoli (BO), Catasto Terreni foglio 47, mappali 1219, 1225, 988, 989, 1006, 1007, 1008, 1010, 1013, 1014, 1015;
- piena proprietà Fontanelice (BO), Catasto Fabbricati foglio 26, mappale 41 subalterno 3;
- piena proprietà Monghidoro (BO), Catasto Fabbricati foglio 27, mappale 428 subalterni 5 e 6; foglio 18, mappale 614 subalterno 108; foglio 27, mappale 240 subalterni 26, 25, 15, 19, 24; foglio 27, mappale 244 subalterni 7, 9, 10, 12, 52, 55, 72; foglio 18, mappale 184, subalterni 10, 11, 12, 13, 14;
- piena proprietà Monghidoro (BO), Catasto Terreni foglio 27, mappale 429; foglio 38 mappali 59, 512, 853, 1040, 1041;
- piena proprietà Pianoro (BO), Catasto Terreni foglio 9, mappali 34, 98, 140, 141, 142, 143, 144, 244, 245, 326;

5) ipoteca giudiziale iscritta presso l'Ufficio del Territorio di Bologna in data **27 maggio 2011 all'art. 4715** a favore di [REDACTED]

[REDACTED] con sede in Bologna, C.F. [REDACTED] (domicilio eletto in Bologna) contro "[REDACTED]

██████████ con sede in Imola (BO), C.F. ██████████ per la somma di Euro 2.000.000,00 (duemilioni duecentomila virgola zero zero) a garanzia della somma di Euro 1.049.244,27 (un milione quarantanovemila duecentoquarantaquattro virgola ventisette) derivante da atto giudiziario del Tribunale di Bologna del 26 febbraio 2011 repertorio n. 1036/11, gravante, tra l'altro:

- piena proprietà Castiglione dei Pepoli (BO), Catasto Fabbricati foglio 47, mappale 996;
- piena proprietà Castiglione dei Pepoli (BO), Catasto Terreni foglio 47, mappali 1219, 1225, 988, 989, 1006, 1007, 1008, 1010, 1013, 1014, 1015;
- piena proprietà Fontanelice (BO), Catasto Fabbricati foglio 26, mappale 41 subalterno 3;
- piena proprietà Monghidoro (BO), Catasto Fabbricati foglio 27, mappale 428 subalterni 5 e 6; foglio 18, mappale 614 subalterno 108; foglio 27, mappale 240 subalterni 26, 25, 15, 19, 24; foglio 27, mappale 244 subalterni 7, 9, 10, 12, 52, 55, 72; foglio 18, mappale 184, subalterni 10, 11, 12, 13, 14;
- piena proprietà Monghidoro (BO), Catasto Terreni foglio 27, mappale 429; foglio 38 mappali 59, 512, 853, 1040, 1041;
- piena proprietà Pianoro (BO), Catasto Terreni foglio 9, mappali 34, 98, 140, 141, 142, 143, 144, 244, 245, 326;

6) ipoteca giudiziale iscritta presso l'Ufficio del Territorio di Bologna in data **5 giugno 2012 all'art. 3077** a favore di ██████████

██████████ con sede in Faenza (RA), C.F. ██████████ (domicilio eletto in ██████████ presso Avv. P. ██████████ contro “██████████ ██████████ con sede in Imola (BO), C.F. ██████████ per la somma di Euro 430.000,00 (quattrocentotrentamila virgola zero zero) a garanzia della somma di Euro 257.689,17 (duecentocinquantasettemila seicentoottantanove virgola diciassette) derivante da atto giudiziario del Tribunale di Ravenna del 31 maggio 2012 repertorio n. 856/2012, gravante, tra l'altro:

- piena proprietà Castiglione dei Pepoli (BO), Catasto Fabbricati foglio 47, mappale 996;
- piena proprietà Castiglione dei Pepoli (BO), Catasto Terreni foglio 47, mappali 1219, 1225, 988, 989, 1006, 1007, 1008, 1010, 1013, 1014, 1015;
- piena proprietà Fontanelice (BO), Catasto Fabbricati foglio 26, mappale 41 subalterno 3;
- piena proprietà Monghidoro (BO), Catasto Fabbricati foglio 27, mappale 428 subalterni 5 e 6; foglio 18, mappale 614 subalterno 108; foglio 27, mappale 240 subalterni 26, 25, 15, 19, 24; foglio 27, mappale 244

subalterni 7, 9, 10, 12, 52, 55, 72; foglio 18, mappale 184, subalterni 10, 11, 12, 13, 14;

- piena proprietà Monghidoro (BO), Catasto Terreni foglio 27, mappale 429; foglio 38 mappali 59, 512, 853, 1040, 1041;

- piena proprietà Pianoro (BO), Catasto Terreni foglio 9, mappali 34, 98, 140, 141, 142, 143, 144, 244, 245, 326;

7) ipoteca iscritta presso l'Ufficio del Territorio di Bologna in data **31 marzo 2022 all'art. 3021 in rinnovazione dell'ipoteca volontaria** iscritta in data 11 luglio 2002 all'art. 7447, a favore di [REDACTED]

[REDACTED] con sede in Imola (BO), C.F. 01501691206 (domicilio eletto presso [REDACTED] contro "[REDACTED] [REDACTED]

con sede in BOLOGNA, C.F. [REDACTED] per la somma di Euro 300.000,00 (trecentomila virgola zero zero) a garanzia della somma di Euro 150.000,00 (centocinquantamila virgola zero zero) derivante da atto per Notaio [REDACTED] di Imola in data 8 luglio 2002, repertorio n. 67464, gravante gli immobili in Fontanelice (BO) indicati al punto A) e precisamente:

- intero diritto di proprietà di fabbricato distinto nel Catasto Fabbricati al foglio 26, particella 41, subalterno 3;

- quota di 1/2 (un mezzo) di proprietà di corte distinta nel Catasto Fabbricati al foglio 26, particella 46, subalterno 6;

- quota di 1/3 (un terzo) di proprietà di corti distinte nel Catasto Fabbricati al foglio 26, particella 46, subalterno 4 e con la particella 45, subalterno 1.

Situazione aggiornata al 9 maggio 2023.

Bologna, 9 maggio 2023

TRIBUNALE DI BOLOGNA

- UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI
- CANCELLERIA FALLIMENTARE
- UFFICIO DI COORDINAMENTO PER LE PROCEDURE ESECUTIVE E DI DIVISIONE DELEGATE AI NOTAI

VENDITE IMMOBILIARI SENZA INCANTO CON INCANTO

SINTESI DESCRITTIVA COMMERCIALE PER OGNI LOTTO IN VENDITA (Marzo 2004)

- 1) TIPOLOGIA: RESIDENZIALI (appartamento - villa - garage) INDUSTRIALI-ARTIGIANALI (opificio - cap. artigianale) TERRENI (agricolo - edific. residenz. - edific. artigian./industr.)
- DI PREGIO COMMERCIALI (ufficio - negozio - magazzino/autorimessa albergo - ristorante - bar) RURALI
- PROMISCUI (esempio: Residenziali-Comerciali)

2) COMUNE di Fontanelice (BO) – via Montanara Ponente n. 3/2

- 3) DISPONIBILITÀ senza indicazione in caso di quote indivise libero al decreto di trasferimento
- soggetto a contratto di locazione occupato con titolo
- libero occupato a titolo gratuito
- da liberarsi al decreto di trasferimento a carico dell'aggiudicatario

4) DESCRIZIONE SINTETICA E CONSISTENZA (mq. sup. - vani): Piena Proprietà relativa ad un fabbricato indipendente ad uso residenziale costituito da ingresso su ampia cucina, disimpegno, tre vani legittimati come cantine, un bagno ed un ripostiglio al piano terra; da due bagni e quattro camere da letto al piano primo. Superficie commerciale complessiva di circa 140,00 mq ad uso residenziale e di circa 66,00 mq legittimati ad uso cantine.

5) LOTTO 37

6) VALORE DI STIMA dell'INTERO: € 42.000,00

- 7) INFORMAZIONI CURATORE Dott. [REDACTED] / C.T.U. Arch. Mario Chiavelli
- TEL. [REDACTED] FAX

- 8) ESTREMI ESECUZIONE R.G. Es. DIVISIONE IMMOBILIARE N. R.G.
- CONTRO:
- FALLIMENTO N. 142/2013 R.G.
- NOME FALLIMENTO

DATA

29 dicembre 2023

il C.T.U.

Arch. Mario Chiavelli

1. DATI DELL'IMMOBILE

Comune: FONTANELICE

Indirizzo: VIA MONTANARA PONENTE n.3/2

Piano - Interno: 0-1--

Coordinate Gis: LAT: 44.256 LON: 11.5546

Proprietario: [REDACTED] P.Iva: [REDACTED]

Destinazione d'uso: E1 (1) - Abitazioni civili e rurali a residenza a carattere continuativo

Cod. Comune	Sezione	Foglio	Particella	Subalterno	Identificazione
D668	/	26	41	3	

2. DATI GENERALI

Oggetto dell'attestato: Unità immobiliare

N. unità immobiliari di cui è composto l'edificio: 1

Finalità dell' APE: Passaggio di proprietà o compravendita

Zona climatica: E

Anno di costruzione (presunto): 1960

Foto dell'edificio



3. SERVIZI ENERGETICI PRESENTI



Climatizzazione invernale



Climatizzazione estiva non presente



Produzione acqua calda sanitaria



Ventilazione meccanica non presente



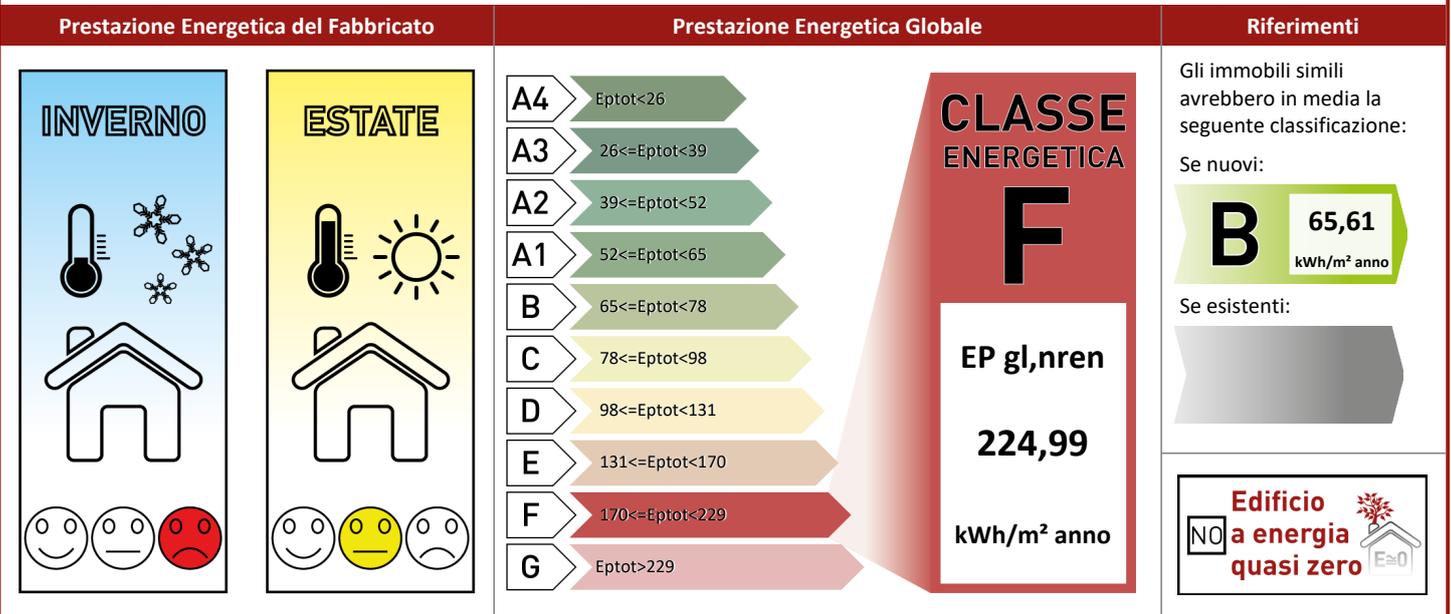
Illuminazione artificiale non presente



Trasporto di persone o cose non presente

4. PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica globale non rinnovabile in funzione del fabbricato e dei servizi energetici presenti, nonché la prestazione energetica del fabbricato, al netto del rendimento degli impianti presenti.



SOGGETTO CERTIFICATORE

01924 ARCH. CHIAVELLI MARIO

Timbro e Firma

TECNICI PREPOSTI

01924 ARCH. CHIAVELLI MARIO

Timbro e Firma

5. IMPIANTI PRESENTI

IMPIANTI COMBINATI (CLIMATIZZAZIONE INV. + ACS) H + W	Descrizione	Anno di installazione	Codice Catasto Regionale	Potenza Nominale [kW]	Efficienza media stagionale	EP _{ren}	EP _{nren}
	PRINCIPALE	2000		30,40	71.92%	0,94 [kWh/m ² /anno]	225,00 [kWh/m ² /anno]
	Vettore Energetico Utilizzato	Energia elettrica da rete		Quantità annua consumata in uso standard	333,19 [kWhel/anno]	Emissioni di CO ₂ [kg/anno]	144,34
Vettore Energetico Utilizzato	Gas naturale		Quantità annua consumata in uso standard	3715,41 [Smc/anno]	Emissioni di CO ₂ [kg/anno]	6901,55	

6. CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO IN RELAZIONE AI SERVIZI ENERGETICI PRESENTI

 Climatizzazione invernale	Volume lordo [m ³]	Superficie utile [m ²]	Superficie disperdente [m ²]	Rapporto S/V	EP _{Hnd} [kWh/m ² /anno]
		670,86	166,46	474,42	0,71
 Climatizzazione estiva	Volume lordo [m ³]	Superficie utile [m ²]	A _{sol,est} [m ²]	A _{sol,est} / A _{sup}	Y _{IE} [W/m ² k]
	0,00	0	5,80	0,035	0,1362

7. INDICI DI PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALI ED EMISSIONI

Indice della prestazione energetica non rinnovabile	Indice della prestazione energetica rinnovabile	Emissioni di CO ₂
EP _{gl,nren} kWh/m ² anno	EP _{gl,ren} kWh/m ² anno	kg/m ² anno
224,99	0,94	42,33

8. RACCOMANDAZIONI

La sezione riporta gli interventi raccomandati e la stima dei risultati conseguibili, con il singolo intervento o con la realizzazione dell'insieme di essi, esprimendo una valutazione di massima del potenziale di miglioramento dell'edificio o immobile oggetto dell'attestato di prestazione energetica.

**RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE
INTERVENTI RACCOMANDATI E RISULTATI CONSEGUIBILI**

Codice	Tipo di intervento e descrizione	Comporta una ristrutturazione importante	Tempo del ritorno dell'investimento (anni)	Indice EP _{gl,nren} raggiungibile con l'intervento (kWh/m ² anno)	Classe Energetica raggiungibile con l'intervento	Indice EP _{gl,nren} raggiungibile con tutti gli interventi (kWh/m ² anno)	Classe Energetica raggiungibile con l'intervento
REN 2	Fabbricato - Involucro trasparente - sostituzione infissi	NO	5	193,24	F	193,24	F

9. ENERGIA ESPORTATA

0,00 kWh/anno VETTORE ENERGETICO: Nessuno

SOGGETTO CERTIFICATORE

01924 ARCH. CHIAVELLI MARIO

Timbro e Firma



10. DATI DI BASE E DETERMINAZIONE DELLA PRESTAZIONE ENERGETICA

Metodologia di calcolo utilizzata: Procedura e metodi di calcolo da rilievo sull'edificio (all. A-3 punto 3.2, 4.2)

Origine dei dati: Rilievo in sito

Software di calcolo utilizzato: ██████████

11. SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

E' stato eseguito almeno un sopralluogo/rilievo sull'edificio obbligatorio per la redazione del presente APE?

SI NO

in data: 15/01/2024

12. SOFTWARE UTILIZZATO

Il software utilizzato risponde ai requisiti di rispondenza e garanzia di scostamento massimo dei risultati conseguiti rispetto ai valori ottenuti per mezzo dello strumento di riferimento nazionale?

SI NO

Ai fini della redazione del presente attestato è stato utilizzato un software che impieghi un metodo di calcolo semplificato?

SI NO

SOGGETTO CERTIFICATORE

01924 ARCH. CHIAVELLI MARIO

Timbro e Firma

LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE

Il codice univoco di identificazione riportato sul presente Attestato di Prestazione Energetica ne conferma l'avvenuta registrazione per via telematica nel sistema SACE, anche ai fini della sua effettiva validità. La registrazione avviene mediante apposizione di firma digitale del documento formato nel rispetto delle regole tecniche di cui all'articolo 71 del D.Lgs. 7 Marzo 2005, n. 82-CAD, che garantiscono l'identificabilità dell'autore e l'integrità del documento stesso. Esso è trasmesso alla Regione Emilia-Romagna in forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi dell'articolo 47 del T.U. delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 28 Dicembre 2000, n. 445. Con la sottoscrizione del presente Attestato e la relativa registrazione nel sistema SACE il Soggetto Certificatore assume la responsabilità di legge per quanto concerne:

- la conformità del presente Attestato alle disposizioni vigenti in materia di certificazione energetica degli edifici,
- la asseverazione dei dati riportati del presente Attestato,
- il rispetto delle condizioni di indipendenza e imparzialità di giudizio,

ferme restando le responsabilità in capo al tecnico o ai tecnici abilitati ai sensi dell'art. 2 comma 2 lett b) del DPR 75/2013, preposti alla determinazione della prestazione energetica e indicati nell'attestato.

Il presente documento attesta la prestazione e la classe energetica dell'edificio o dell'unità immobiliare, ovvero la quantità di energia necessaria ad assicurare il comfort attraverso i diversi servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in condizioni convenzionali d'uso. Al fine di individuare le potenzialità di miglioramento della prestazione energetica, l'attestato riporta informazioni specifiche sulle prestazioni energetiche del fabbricato e degli impianti. Viene altresì indicata la classe energetica più elevata raggiungibile in caso di realizzazione delle misure migliorative consigliate, così come descritte nella sezione "raccomandazioni".

SEZIONI 1 E 2

Contengono informazioni generali circa l'immobile e la proprietà: nel caso di APE relativo ad immobili con diversi proprietari o diversi riferimenti catastali, questi vengono elencati rispettivamente nelle successive sezioni 10 e 12. Tra le informazioni generali è riportata la motivazione (finalità) alla base della redazione dell'APE: nell'ambito del periodo di validità, ciò non preclude l'uso dell'APE stesso per i fini di legge, anche se differenti da quelli ivi indicati.

SEZIONE 3

Riporta i servizi energetici presenti nell'edificio, in relazione ai quali sono state determinate le sue prestazioni energetiche. I servizi presenti sono evidenziati in nero, quelli non presenti sono in grigio chiaro

SEZIONE 4

Riporta le principali caratteristiche prestazionali dell'edificio, tra cui:

- il valore dell'indice di prestazione energetica globale (EPgl,nren, ovvero il fabbisogno annuale di energia primaria non rinnovabile relativa a tutti i servizi erogati dai sistemi tecnici presenti) e la relativa classe di prestazione dell'edificio (rapportata ad una scala da A4 (edificio più efficiente) a G (edificio meno efficiente)
- la valutazione qualitativa della prestazione energetica del fabbricato relativa al fabbisogno di energia necessario per il soddisfacimento del comfort interno, indipendente dalla tipologia e dal rendimento degli impianti presenti. Tale indice fornisce un'indicazione della capacità dell'involucro edilizio di isolare termicamente, d'estate e d'inverno, gli ambienti interni rispetto all'ambiente esterno. I valori di riferimento per la effettuazione di tale valutazione sono indicati alla successiva sezione 6; i valori di soglia per la definizione del livello di qualità, suddivisi per tipo di indicatore, sono riportati nella DGR 1275/2015 allegato A-3, mentre la scala di valutazione qualitativa utilizzata si basa sul seguente criterio grafico:



QUALITA' ALTA



QUALITA' MEDIA



QUALITA' BASSA

- la classificazione dell'edificio come "Edificio a energia quasi zero", ovvero edificio ad altissima prestazione energetica, calcolata conformemente alle disposizioni sono riportati nella DGR 1275/2015 allegato A-3. Il fabbisogno energetico molto basso o quasi nullo è coperto in misura significativa da energia da fonti rinnovabili, prodotta all'interno del confine del sistema (in situ). Una spunta sull'apposito spazio adiacente alla scala di classificazione indica l'appartenenza dell'edificio oggetto dell'APE a questa categoria
- riferimenti: viene riportato il raffronto con l'indice di prestazione globale non rinnovabile di un edificio simile ma dotato dei requisiti minimi degli edifici nuovi, nonché con la media degli indici di prestazione degli edifici esistenti simili, ovvero contraddistinti da stessa tipologia d'uso, tipologia costruttiva, zona climatica, dimensioni ed esposizione di quello oggetto dell'attestato.

SEZIONE 5

Riporta le prestazioni energetiche degli impianti che forniscono i servizi energetici di cui alla sezione 3: in particolare, per ciascun impianto vengono indicati gli specifici indici di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile, le emissioni di CO2 e i consumi stimati per ogni fonte o vettore energetico impiegato.

SEZIONE 6

Riporta le principali caratteristiche dell'involucro edilizio, in base alle quali viene effettuata la valutazione qualitativa della prestazione energetica del fabbricato relativa al fabbisogno di energia necessario per il soddisfacimento del comfort interno, indipendente dalla tipologia e dal rendimento degli impianti presenti, di cui alla sezione 4.

SEZIONE 7

Riporta l'indice globale di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile dell'immobile oggetto di attestazione, e l'indice di emissione di CO2.

SEZIONE 8

Raccomandazioni: di seguito si riporta la tabella che classifica le tipologie di intervento raccomandate per la riqualificazione energetica e la ristrutturazione importante.

SEZIONE 9

Riporta la quantità di energia prodotta in situ ed esportata annualmente, nonché la sua tipologia.

SEZIONE 10

Fornisce indicazioni sulle metodologie e sui dati di base utilizzati per il calcolo della prestazione energetica dell'edificio.

Pagamento del contributo di cui alla L.R. 26/2004 articolo 25-ter comma 7 effettuato con identificativo:

99778B12-7830-4D0E-BE8F-14C62EAA806B

SOGGETTO CERTIFICATORE

01924 ARCH. CHIAVELLI MARIO

Timbro e Firma