TRIBUNALE DI BOLOGNA
Sezione Fallimentare

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

FALLIMENTO N. 70/15
FALLIMENTO: "Marefosca Costruzioni srl"
G.D.: Dott. Antonella Rimondini
CURATORE: Dott. Stefania Matteuzzi
NOTAIO DELEGATO ALLA VENDITA: Dott. Giampaolo Zambellini Artini

Il Notaio delegato alla vendita Dott. **Giampaolo Zambellini Artini**, con studio in Bologna, via Zago, 2/2
Visti gli artt. 570 e ss c.p.c.
visto il Programma di liquidazione approvato dal giudice delegato Dott. Maurizio Atzori in data 25/01/2017, dispone la vendita degli immobili compendio della procedura fallimentare/concorsuale in epigrafe fissando all'uopo:

l'udienza del giorno **16 aprile 2025**
per il lotto 5 alle ore 10.45 per quanto attiene alla vendita senza incanto
per il lotto 6 alle ore 11.00 per quanto attiene alla vendita senza incanto
per il lotto 8 alle ore 11.15 per quanto attiene alla vendita senza incanto
per il lotto 9 alle ore 11.30 per quanto attiene alla vendita senza incanto
per il lotto 11 alle ore 11.45 per quanto attiene alla vendita senza incanto

stabilendo le seguenti modalità e condizioni:

1) La vendita avrà luogo in apposita Sala situata in **Piazzetta Prendiparte n. 2 - Bologna**;

2) **Per il lotto 5 il prezzo base d'asta è di <u>Euro 2.625,00</u>**
Per il lotto 6 il prezzo base d'asta è di <u>Euro 2.625,00</u>
Per il lotto 8 il prezzo base d'asta è di <u>Euro 2.625,00</u>
Per il lotto 9 il prezzo base d'asta è di <u>Euro 2.625,00</u>
Per il lotto 11 il prezzo base d'asta è di <u>Euro 2.625,00</u>

3) Le offerte in aumento non potranno essere inferiori a:
Euro 50 per i lotti fino ad Euro 1.000,00
Euro 500,00 per i lotti da 1001,00 ad Euro 10.000,00
Euro 1.000,00 per gli i beni da 10.001,00 fino a 50.000,00
Euro 2.000,00 per i beni valutati oltre i 50.000,00 e fino a 300.000,00
Euro 5.000,00 per i beni valutati oltre i 300.000,00 e fino a 650.000,00
Euro 10.000,00 per tutti i beni valutati oltre i 650.000,00.

4) Ogni offerente, tranne il debitore e tutti i soggetti per legge non ammessi alla vendita, dovrà depositare presso **l'Ufficio Unico Vendite sito nel Tribunale di Bologna, <u>entro le ore 12 dell'ultimo giorno non festivo precedente quello di vendita</u>**, unitamente all'istanza in bollo di partecipazione all'incanto, la

Firmato Da: GIAMPAOLO ZAMBELLINI ARTINI Emesso Da: CONSIGLIO NAZIONALE DEL NOTARIATO QUALIFIED CERTIFICATION AUTHORITY 2019 Serial#: 521e

ricevuta di effettuato pagamento sul Conto Corrente **N. 3153** presso la **BANCA BPER – filiale di Via Rizzoli, 20 – Bologna – IBAN IT 83 W 05387 02426 000035076892** di una somma pari al **20%** del prezzo da lui proposto, da imputarsi a cauzione.

5) Per la vendita **senza incanto** l'offerta dovrà essere depositata in busta chiusa presso **l'Ufficio Unico Vendite presso il Tribunale di Bologna**, via Farini n. 1, piano 2°; unitamente a tale domanda di partecipazione dovrà essere inserita nella busta chiusa anche la ricevuta dell'avvenuto versamento di cui al precedente punto 4. L'aggiudicatario dovrà dichiarare residenza ed eleggere domicilio in Bologna ai sensi dell'art. 582 c.p.c., in mancanza le notificazioni e comunicazioni saranno effettuate presso la Cancelleria.

6) La domanda di partecipazione dovrà riportare:

- le complete generalità dell'offerente
- l'indicazione del codice fiscale;
- nell'ipotesi di persona coniugata, il regime patrimoniale prescelto;
- in caso di offerta presentata per conto e nome di una società, dovrà essere prodotto certificato in originale della C.C.I.A.A. dal quale risulti la costituzione della società ed i poteri conferiti all'offerente in udienza.

7) In presenza di una pluralità di domande il Notaio delegato procederà ad una gara tra i partecipanti.

8) Relativamente alla **vendita senza incanto** l'aggiudicatario, **nel termine di 120 giorni dall'aggiudicazione**, dovrà depositare il residuo prezzo, detratto l'importo per cauzione già versato, nel CONTO CORRENTE BANCARIO sopraindicato e depositare la ricevuta dell'avvenuta operazione a saldo presso **l'Ufficio Unico Vendite presso il Tribunale di Bologna**, via Farini n. 1, piano 2°.

9) Al momento del versamento del prezzo l'aggiudicatario dovrà provvedere ad integrare tale somma con le spese necessarie agli adempimenti burocratici legati al trasferimento del bene stesso ed in particolare alla sua registrazione, trascrizione e volturazione.

10) Quanto alla pubblicità in funzione della vendita, si prevede che il notaio provveda:
a) all'inserimento dell'avviso di vendita e della relazione di stima dell'esperto sul sito internet www.intribunale.net.
b) all'attivazione della pubblicità commerciale per estratto dell'avviso di vendita mediante pubblicazione su quotidiani d'informazione e altri giornali COME DA STANDARD DELL'UFFICIO o come da APPOSITO PROGRAMMA PUBBLICITARIO depositato presso la Cancelleria della sezione fallimentare (ivi inclusa la pubblicità sul sito www.ivgbologna.it e, di riflesso, su www.astagiudiziaria.com e www.immobiliare.it) o da concordarsi con il Giudice ed il curatore.

Per informazioni tecniche relative all'immobile oggetto di vendita e anche per concordare un eventuale sopralluogo rivolgersi al curatore dott.ssa Stefania Matteuzzi – Tel. 347/8206556.

PER LOTTO 5

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

(come da relazione tecnica agli atti)

"Piena proprietà di posto auto scoperto, in Comune di San Giovanni in Persiceto (BO), Località San Matteo della Decima, in via Poggeschi n. 15."
L'immobile viene posto in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, a corpo e non a misura, con le relative aderenze, accessioni e pertinenze, usi e comunioni, servitù attive e passive se ed in quanto legalmente esistenti, anche laddove risultanti dallo stato condominiale, e come posseduto, con i proporzionali

Firmato Da: GIAMPAOLO ZAMBELLINI ARTINI Emesso Da: CONSIGLIO NAZIONALE DEL NOTARIATO QUALIFIED CERTIFICATION AUTHORITY 2019 Serial#: 521e

diritti di comproprietà sulle parti del fabbricato comuni per legge, titolo o destinazione, e con tutti i patti e condizioni risultanti dal titolo di provenienza che qui si intende integralmente richiamato, e dalla perizia estimativa effettuata dal perito stimatore, depositata nel fascicolo del fallimento.
"In particolare, come espressamente evidenziato in perizia dai periti stimatori, risulta che:
l'immobile di cui il Lotto è parte è stato edificato in virtù di Convenzione Edilizia tra il Comune di San Giovanni in Persiceto ed i lottizzanti soggetti attuatori del P.P.I.P. del comparto C3.3 di via Cento, stipulata tramite scrittura privata a Ministero del Notaio Dott. ... del 07/01/2004, registrata a Bologna il 20/01/2004 al N. 145; i cui patti e oneri vengono qui interamente richiamati."

ATTUALE IDENTIFICAZIONE CATASTALE:

Catasto Fabbricati del Comune di San Giovanni in Persiceto (BO) beni intestati a:
Società in Fallimento - proprietà per 1/1
Foglio 21

- Map. 452, Sub. 23, Zona Cens. -, Cat. C/6, Classe 1, consistenza 12 mq – Rendita 39,66 - Via Poggeschi 15, Piano T;

Lo stato di fatto al momento del fallimento risulta corrispondente con quanto depositato presso il Catasto.

NORMATIVA URBANISTICA:

Come attestato dai periti stimatori Arch. Mario Chiavelli e Ing. Lorenzo Castagnetti per l'immobile oggetto di trasferimento, facente parte di un fabbricato costruito in data successiva al 1° settembre 1967, agli atti del Comune di San Giovanni in Persiceto risultano rilasciati i seguenti titoli abilitativi:

- Permesso di Costruire N. 283/2005 del 12/01/2005 al Prot. N. 50538 per la realizzazione di un fabbricato plurifamiliare ubicato al Lotto 6, all'interno del Comparto C3.3, Subcomparto A in San Matteo della Decima.
- Denuncia di Inizio Attività presentata il 03/08/2007 al Prot. N. 37546 per varianti in corso d'opera al Permesso di cui sopra. Relativa Comunicazione di Inizio Lavori presentata il 11/09/2007 al Prot. N. 42191.
- Fine Lavori presentata il 11/09/2007 al Prot. N. 42192.
- Richiesta di conformità /agibilità edilizia presentata in data 18/09/2007 al Prot. N. 43464.

Dal confronto fra quanto assentito e quanto effettivamente realizzato NON si sono riscontrate difformità interne di rilievo.

CONFORMITA' DEGLI IMPIANTI:

Trattasi di posto auto scoperto, privo di impianti.

SITUAZIONE OCCUPAZIONALE:

Dalla relazione dei periti risulta che l'immobile è libero, nella piena disponibilità della Curatela.

PER LOTTO 6

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

(come da relazione tecnica agli atti)

"Piena proprietà di posto auto scoperto, in Comune di San Giovanni in Persiceto (BO), Località San Matteo della Decima, in via Poggeschi n. 15;".
L'immobile viene posto in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, a corpo e non a misura, con le relative aderenze, accessioni e pertinenze, usi e comunioni, servitù attive e passive se ed in quanto legalmente esistenti, anche laddove risultanti dallo stato condominiale, e come posseduto, con i proporzionali diritti di comproprietà sulle parti del fabbricato comuni per legge, titolo o destinazione, e con tutti i patti e condizioni risultanti dal titolo di provenienza che qui si intende integralmente richiamato, e dalla perizia estimativa effettuata dal perito stimatore, depositata nel fascicolo del fallimento.
"In particolare, come espressamente evidenziato in perizia dai periti stimatori, risulta che:
l'immobile di cui il Lotto è parte è stato edificato in virtù di Convenzione Edilizia tra il Comune di San

Firmato Da: GIAMPAOLO ZAMBELLINI ARTINI Emesso Da: CONSIGLIO NAZIONALE DEL NOTARIATO QUALIFIED CERTIFICATION AUTHORITY 2019 Serial#: 521e

Giovanni in Persiceto ed i lottizanti soggetti attuatori del P.P.I.P. del comparto C3.3 di via Cento, stipulata tramite scrittura privata a Ministero del Notaio Dott. ... del 07/01/2004, registrata a Bologna il 20/01/2004 al N. 145; i cui patti e oneri vengono qui interamente richiamati."

ATTUALE IDENTIFICAZIONE CATASTALE:

Catasto Fabbricati del Comune di San Giovanni in Persiceto (BO) beni intestati a:
Società in Fallimento - proprietà per 1/1
Foglio 21

- Map. 452, Sub. 25, Zona Cens. -, Cat. C/6, Classe 1, consistenza 12 mq – Rendita 39,66 - Via Poggeschi 15, Piano T;

Lo stato di fatto al momento del fallimento risulta corrispondente con quanto depositato presso il Catasto.

NORMATIVA URBANISTICA:

Come attestato dai periti stimatori Arch. Mario Chiavelli e Ing. Lorenzo Castagnetti per l'immobile oggetto di trasferimento, facente parte di un fabbricato costruito in data successiva al 1° settembre 1967, agli atti del Comune di San Giovanni in Persiceto risultano rilasciati i seguenti titoli abilitativi:

- Permesso di Costruire N. 283/2005 del 12/01/2005 al Prot. N. 50538 per la realizzazione di un fabbricato plurifamiliare ubicato al Lotto 6, all'interno del Comparto C3.3, Subcomparto A in San Matteo della Decima.
- Denuncia di Inizio Attività presentata il 03/08/2007 al Prot. N. 37546 per varianti in corso d'opera al Permesso di cui sopra. Relativa Comunicazione di Inizio Lavori presentata il 11/09/2007 al Prot. N. 42191.
- Fine Lavori presentata il 11/09/2007 al Prot. N. 42192.
- Richiesta di conformità /agibilità edilizia presentata in data 18/09/2007 al Prot. N. 43464.

Dal confronto fra quanto assentito e quanto effettivamente realizzato NON si sono riscontrate difformità interne di rilievo.

CONFORMITA' DEGLI IMPIANTI:

Trattasi di posto auto scoperto, privo di impianti.

SITUAZIONE OCCUPAZIONALE:

Dalla relazione dei periti risulta che l'immobile è libero, nella piena disponibilità della Curatela.

PER LOTTO 8

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

(come da relazione tecnica agli atti)

"Piena proprietà di posto auto scoperto, in Comune di San Giovanni in Persiceto (BO), Località San Matteo della Decima, in via Poggeschi n. 17".

L'immobile viene posto in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, a corpo e non a misura, con le relative aderenze, accessioni e pertinenze, usi e comunioni, servitù attive e passive se ed in quanto legalmente esistenti, anche laddove risultanti dallo stato condominiale, e come posseduto, con i proporzionali diritti di comproprietà sulle parti del fabbricato comuni per legge, titolo o destinazione, e con tutti i patti e condizioni risultanti dal titolo di provenienza che qui si intende integralmente richiamato, e dalla perizia estimativa effettuata dal perito stimatore, depositata nel fascicolo del fallimento.

"In particolare, come espressamente evidenziato in perizia dai periti stimatori, risulta che:
L'immobile di cui il Lotto è parte è stato edificato in virtù di Convenzione Edilizia tra il Comune di San Giovanni in Persiceto ed i lottizanti soggetti attuatori del P.P.I.P. del comparto C3.3 di via Cento, stipulata tramite scrittura privata a Ministero del Notaio Dott. ... del 07/01/2004, registrata a Bologna il 20/01/2004 al N. 145; i cui patti e oneri vengono qui interamente richiamati."

ATTUALE IDENTIFICAZIONE CATASTALE:

Firmato Da: GIAMPAOLO ZAMBELLINI ARTINI Emesso Da: CONSIGLIO NAZIONALE DEL NOTARIATO QUALIFIED CERTIFICATION AUTHORITY 2019 Serial#: 521e

Catasto Fabbricati del Comune di San Giovanni in Persiceto (BO) beni intestati a:
Società in Fallimento - proprietà per 1/1
Foglio 21

- Map. 451, Sub. 27, Zona Cens. -, Cat. C/6, Classe 1, consistenza 12 mq – Rendita 39,66 - Via Poggeschi 17, Piano T;

Lo stato di fatto al momento del fallimento risulta corrispondente con quanto depositato presso il Catasto.

NORMATIVA URBANISTICA:

Come attestato dai periti stimatori Arch. Mario Chiavelli e Ing. Lorenzo Castagnetti per l'immobile oggetto di trasferimento, facente parte di un fabbricato costruito in data successiva al 1° settembre 1967, agli atti del Comune di San Giovanni in Persiceto risultano rilasciati i seguenti titoli abilitativi:

- Denuncia di Inizio Attività presentata il 07/03/2006 al Prot. N. 10642 per la realizzazione di un edificio plurifamiliare ubicato al Lotto 7° del P.P.I.P. Comparto C3.3 Subcomparto A. Relativa Comunicazione di Inizio Lavori presentata il 12/04/2006.
- Denuncia di Inizio Attività presentata il 29/10/2007 al Prot. N. 50751 per varianti in corso d'opera alla DIA di cui sopra.
- Fine Lavori presentata il 17/12/2007 al Prot. N. 59369.
- Richiesta di conformità /agibilità edilizia presentata in data 17/12/2007 al Prot. N. 59371.

Dal confronto fra quanto assentito e quanto effettivamente realizzato NON si sono riscontrate difformità interne di rilievo.

CONFORMITA' DEGLI IMPIANTI:

Trattasi di posto auto scoperto, privo di impianti.

SITUAZIONE OCCUPAZIONALE:

Dalla relazione dei periti risulta che l'immobile è libero, nella piena disponibilità della Curatela.

PER LOTTO 9

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

(come da relazione tecnica agli atti)

"Piena proprietà di posto auto scoperto, in Comune di San Giovanni in Persiceto (BO), Località San Matteo della Decima, in via Poggeschi n. 17".

L'immobile viene posto in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, a corpo e non a misura, con le relative aderenze, accessioni e pertinenze, usi e comunioni, servitù attive e passive se ed in quanto legalmente esistenti, anche laddove risultanti dallo stato condominiale, e come posseduto, con i proporzionali diritti di comproprietà sulle parti del fabbricato comuni per legge, titolo o destinazione, e con tutti i patti e condizioni risultanti dal titolo di provenienza che qui si intende integralmente richiamato, e dalla perizia estimativa effettuata dal perito stimatore, depositata nel fascicolo del fallimento.

"In particolare, come espressamente evidenziato in perizia dai periti stimatori, risulta che:
l'immobile di cui il Lotto è parte è stato edificato in virtù di Convenzione Edilizia tra il Comune di San Giovanni in Persiceto ed i lottizzanti soggetti attuatori del P.P.I.P. del comparto C3.3 di via Cento, stipulata tramite scrittura privata a Ministero del Notaio Dott. … del 07/01/2004, registrata a Bologna il 20/01/2004 al N. 145; i cui patti e oneri vengono qui interamente richiamati."

ATTUALE IDENTIFICAZIONE CATASTALE:

Catasto Fabbricati del Comune di San Giovanni in Persiceto (BO) beni intestati a:
Società in Fallimento - proprietà per 1/1
Foglio 21

- Map. 451, Sub. 28, Zona Cens. -, Cat. C/6, Classe 1, consistenza 12 mq – Rendita 39,66 - Via Poggeschi 17, Piano T;

Lo stato di fatto al momento del fallimento risulta corrispondente con quanto depositato presso il Catasto.

Firmato Da: GIAMPAOLO ZAMBELLINI ARTINI Emesso Da: CONSIGLIO NAZIONALE DEL NOTARIATO QUALIFIED CERTIFICATION AUTHORITY 2019 Serial#: 521e

NORMATIVA URBANISTICA:

Come attestato dai periti stimatori Arch. Mario Chiavelli e Ing. Lorenzo Castagnetti per l'immobile oggetto di trasferimento, facente parte di un fabbricato costruito in data successiva al 1° settembre 1967, agli atti del Comune di San Giovanni in Persiceto risultano rilasciati i seguenti titoli abilitativi:

- Denuncia di Inizio Attività presentata il 07/03/2006 al Prot. N. 10642 per la realizzazione di un edificio plurifamiliare ubicato al Lotto 7° del P.P.I.P. Comparto C3.3 Subcomparto A. Relativa Comunicazione di Inizio Lavori presentata il 12/04/2006.
- Denuncia di Inizio Attività presentata il 29/10/2007 al Prot. N. 50751 per varianti in corso d'opera alla DIA di cui sopra.
- Fine Lavori presentata il 17/12/2007 al Prot. N. 59369.
- Richiesta di conformità /agibilità edilizia presentata in data 17/12/2007 al Prot. N. 59371.

Dal confronto fra quanto assentito e quanto effettivamente realizzato NON si sono riscontrate difformità interne di rilievo.

CONFORMITA' DEGLI IMPIANTI:

Trattasi di posto auto scoperto, privo di impianti.

SITUAZIONE OCCUPAZIONALE:

Dalla relazione dei periti risulta che l'immobile è libero, nella piena disponibilità della Curatela.

PER LOTTO 11

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

(come da relazione tecnica agli atti)

"Piena proprietà di posto auto scoperto, in Comune di San Giovanni in Persiceto (BO), Località San Matteo della Decima, in via Poggeschi n. 8".

L'immobile viene posto in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, a corpo e non a misura, con le relative aderenze, accessioni e pertinenze, usi e comunioni, servitù attive e passive se ed in quanto legalmente esistenti, anche laddove risultanti dallo stato condominiale, e come posseduto, con i proporzionali diritti di comproprietà sulle parti del fabbricato comuni per legge, titolo o destinazione, e con tutti i patti e condizioni risultanti dal titolo di provenienza che qui si intende integralmente richiamato, e dalla perizia estimativa effettuata dal perito stimatore, depositata nel fascicolo del fallimento.

"In particolare, come espressamente evidenziato in perizia dai periti stimatori, risulta che:

- *Art. 8563 in data 13 marzo 2003, costituzione di diritti reali a titolo gratuito, a favore di ..., a carico di ..., in forza di atto a rogito Notaio ... di Cento del 5 marzo 2003 rep. n. 30258, portante servitù di non edificazione a carico dei beni identificati in atto al foglio 21 di San Giovanni in Persiceto, mappali 313, 315, 317, 318, 319, 320, 324, 27, 30 et 321, a favore degli originari mappali 312, 314, 316, 322 et 323.*
- *Art. 8564 in data 13 marzo 2003, costituzione di diritti reali a titolo gratuito, a favore di ..., a carico di ..., in forza di atto a rogito Notaio ... di Cento del 5 marzo 2003 rep. n. 30258, portante servitù di passaggio perpetuo pedonale e carrabile con qualsiasi mezzo, a favore del bene indicato in atto al foglio 21 di detto Comune, mappale 325, a carico degli originari mappali 323, 316 et 312 (da esercitarsi tale servitù secondo quanto previsto in atto).*
- *Art. 8565 in data 13 marzo 2003, costituzione di diritti reali a titolo gratuito, a favore di ..., a carico di ..., in forza di atto a rogito Notaio ... di Cento del 5 marzo 2003 rep. n. 30258, portante servitù di passaggio perpetuo pedonale e carrabile con qualsiasi mezzo, a favore del bene indicato in atto al foglio 21 di detto Comune, mappali 318 et 321, a carico dell'originario mappale 316, di ettari 01.49.80 (da esercitarsi tale servitù secondo quanto previsto in atto).*
- *Art. 8566 in data 13 marzo 2003, costituzione di diritti reali a titolo gratuito, a favore di ..., a carico di ..., in forza di atto a rogito Notaio ... di Cento del 5 marzo 2003 rep. n. 30258, portante servitù di passaggio perpetuo pedonale e carrabile con qualsiasi mezzo, a favore dei beni indicati in atto al foglio 21 di detto Comune, mappali 313, 27, 319, 320, 324 et 317, a carico degli originari mappali 312, 316 et 323 (da esercitarsi tale servitù secondo quanto previsto in atto).*
- *Art. 8567 in data 13 marzo 2003, costituzione di diritti reali a titolo gratuito, a favore di ..., a carico di*

Firmato Da: GIAMPAOLO ZAMBELLINI ARTINI Emesso Da: CONSIGLIO NAZIONALE DEL NOTARIATO QUALIFIED CERTIFICATION AUTHORITY 2019 Serial#: 521e

..., in forza di atto a rogito Notaio ... di Cento del 5 marzo 2003 rep. n. 30258, portante servitù perpetua di tubazioni interrate per linee elettriche, gas, telefono, acqua potabile, fognature bianche e nere, a favore del bene indicato in atto al detto foglio, mappale 325, a carico degli originari mappali 323, 316 et 312 (da esercitarsi tale servitù secondo quanto previsto in atto).

- *Art. 8568 in data 13 marzo 2003, costituzione di diritti reali a titolo gratuito, a favore di ..., a carico di ..., in forza di atto a rogito Notaio ... di Cento del 5 marzo 2003 rep. n. 30258, portante servitù di tubazioni interrate per linee elettriche, gas, telefono, acqua potabile, fognature bianche e nere, a favore dei beni indicati in atto al detto foglio, mappali 318 et 321, a carico dell'originario mappale 316, di ettari 01.49.80 (da esercitarsi tale servitù secondo quanto previsto in atto).*
- *Art. 8569 in data 13 marzo 2003, costituzione di diritti reali a titolo gratuito, a favore di ..., a carico di ..., in forza di atto a rogito Notaio ... di Cento del 5 marzo 2003 rep. n. 30258, portante servitù di tubazioni interrate per linee elettriche, gas, telefono, acqua potabile, fognature bianche e nere, a favore dei beni indicati in atto al foglio 21 di detto Comune, mappali 313, 27, 319, 320, 324 et 317, a carico degli originari mappali 312, 316 et 323 (da esercitarsi tale servitù secondo quanto previsto in atto).*
- *Art. 2169 in data 21 gennaio 2004, convenzione edilizia a favore del "COMUNE DI SAN GIOVANNI IN PERSICETO", sede in San Giovanni in Persiceto, in forza di atto per scrittura privata autenticata nelle sottoscrizioni dal Notaio ... di San Giovanni in Persiceto del 7 gennaio 2004 rep. n. 49903.*
- *Art. 2096 in data 19 gennaio 2006, costituzione di diritti reali a titolo oneroso, a favore di ..., sede in Roma, a carico di ..., in forza di atto per scrittura privata autenticata nelle sottoscrizioni dal Notaio ... di San Giovanni in Persiceto del 23 dicembre 2005 rep. n. 54938/24315, portante servitù di elettrodotto.*
- *Art. 2169 in data 21 gennaio 2004, convenzione edilizia a favore del "COMUNE DI SAN GIOVANNI IN PERSICETO", sede in San Giovanni in Persiceto, in forza di atto per scrittura privata autenticata nelle sottoscrizioni dal Notaio ... di San Giovanni in Persiceto del 7 gennaio 2004 rep. n. 49903; gravante l'originario mappale 316 di ettari 01.49.80, nonchè il mappale 323.*
- *Art. 2089 in data 19 gennaio 2006, costituzione di diritti reali a titolo oneroso a favore di ..., in particolare dei mappali 316 et 323, a carico di ..., Cento 24 maggio 1946, in particolare del bene indicato in atto al medesimo foglio con mappale 303, portante servitù di metanodotto (da esercitarsi tale servitù secondo quanto previsto in atto), in forza di atto per scrittura privata autenticata nelle sottoscrizioni dal Notaio ... di San Giovanni in Persiceto del 21 dicembre 2005 rep. n. 54877/24265.*
- *Art. 2090 in data 19 gennaio 2006, costituzione di diritti reali a titolo oneroso a favore di ..., in particolare dei mappali 316 et 323, a carico di ..., Cento 12 gennaio 1937, in particolare dei beni indicati in atto al medesimo foglio con mappali 302, 23 et 24, portante servitù di metanodotto (da esercitarsi tale servitù secondo quanto previsto in atto), in forza di atto per scrittura privata autenticata nelle sottoscrizioni dal Notaio ... di San Giovanni in Persiceto del 21 dicembre 2005 rep. n. 54877/24265.*
- *Art. 2091 in data 19 gennaio 2006, costituzione di diritti reali a titolo oneroso a favore di ..., in particolare dei mappali 316 et 323, a carico di ..., in particolare dei beni indicati in atto al medesimo foglio con mappali 25 et 27, portante servitù di metanodotto (da esercitarsi tale servitù secondo quanto previsto in atto), in forza di atto per scrittura privata autenticata nelle sottoscrizioni dal Notaio ... di San Giovanni in Persiceto del 21 dicembre 2005 rep. n. 54877/24265.*
- *Art. 6493 in data 15 febbraio 2006, costituzione di diritti reali a titolo oneroso a favore di ..., in particolare dei mappali 316 et 323, a carico di ..., sede in San Giovanni in Persiceto, in particolare del bene indicati in atto al medesimo foglio con mappale 42, portante servitù di pista ciclabile (da esercitarsi tale servitù secondo quanto previsto in atto), in forza di atto per scrittura privata autenticata nelle sottoscrizioni dal Notaio ... di San Giovanni in Persiceto dell' 1 febbraio 2006 rep. n. 55191/24485.*

L'immobile di cui il Lotto è parte è stato edificato in virtù di Convenzione Edilizia tra il Comune di San Giovanni in Persiceto ed i lottizzanti soggetti attuatori del P.P.I.P. del comparto C3.3 di via Cento, stipulata tramite scrittura privata a Ministero del Notaio Dott. ... del 07/01/2004, registrata a Bologna il 20/01/2004 al N. 145; i cui patti e oneri vengono qui interamente richiamati."

ATTUALE IDENTIFICAZIONE CATASTALE:

Catasto Fabbricati del Comune di San Giovanni in Persiceto (BO) beni intestati a:
Società in Fallimento - proprietà per 1/1
Foglio 21

- Map. 368, Sub. 18, Zona Cens. -, Cat. C/6, Classe 1, consistenza 12 mq – Rendita 39,66 - Via Poggeschi snc, Piano T;

Lo stato di fatto al momento del fallimento risulta corrispondente con quanto depositato presso il Catasto.

Firmato Da: GIAMPAOLO ZAMBELLINI ARTINI Emesso Da: CONSIGLIO NAZIONALE DEL NOTARIATO QUALIFIED CERTIFICATION AUTHORITY 2019 Serial#: 521e

NORMATIVA URBANISTICA:

Come attestato dai periti stimatori Arch. Mario Chiavelli e Ing. Lorenzo Castagnetti per l'immobile oggetto di trasferimento, facente parte di un fabbricato costruito in data successiva al 1° settembre 1967, agli atti del Comune di San Giovanni in Persiceto risultano rilasciati i seguenti titoli abilitativi:

- Permesso di costruire N. 187/2005 del 02/04/2005 di cui al Prot. N. 14325 per la realizzazione di un edificio plurifamiliare ubicato al Lotto 5/A del P.P.I.P. Comparto C3.3 Subcomparto A.
- Denuncia di Inizio Attività per varianti in corso d'opera presentata il 23/09/2006 al Prot. N. 45245. Codice Pratica: 544/2006
- Richiesta di conformità /agibilità edilizia presentata in data 28/10/2006 al Prot. N. 52033. Codice Pratica: 169/2006.

Dal confronto fra quanto assentito e quanto effettivamente realizzato NON si sono riscontrate difformità interne di rilievo.

CONFORMITA' DEGLI IMPIANTI:

Trattasi di posto auto scoperto, privo di impianti.

SITUAZIONE OCCUPAZIONALE:

Dalla relazione dei periti risulta che l'immobile è libero, nella piena disponibilità della Curatela.

Bologna lì 29 gennaio 2025

Il Notaio Delegato
Dott. Giampaolo Zambellini Artini

Firmato Da: GIAMPAOLO ZAMBELLINI ARTINI Emesso Da: CONSIGLIO NAZIONALE DEL NOTARIATO QUALIFIED CERTIFICATION AUTHORITY 2019 Serial#: 521e