



TRIBUNALE ORDINARIO DI BOLOGNA
IV^ SEZIONE CIVILE FALLIMENTARE

FALLIMENTO N.: 009/2017
FALLITO: SBM PER COSTRUIRE SRL
GIUDICE DELEGATO: DOTT. SSA ALESSANDRA MIRABELLI
CURATORE: DOTT. RICCARDO ROMANI
CONSULENTE TECNICO D'UFFICIO: GEOMETRA ANDREA REMONDINI

CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

* * *

Il Curatore del Fallimento n epigrafe, giusta autorizzazione dell'Ill.mo Giudice Delegato, nominava lo scrivente geometra Andrea Remondini iscritto al Collegio dei Geometri della Provincia di Bologna al n. 2566 e all'elenco speciale dei Consulenti Tecnici del Giudice del Tribunale di Bologna, Perito Stimatore dei beni immobili in carico al fallimento in epigrafe e gli dava l'incarico di rispondere al seguente quesito:

1. Provvedere prima di ogni altra attività al controllo della completezza dei documenti di cui agli articoli 567 II comma CPC.
2. Descrivere i beni oggetto dell'espropriazione, previa esatta individuazione degli stessi in relazione ai dati catastali, accertando: la corrispondenza o meno delle certificazioni catastali ai dati indicati nel verbale di pignoramento; i dati del Nuovo Catasto effettivamente risultanti; il censimento regolare di tutte le proprietà e altri diritti reali rilevati procedendo, in caso negativo e previa apposita autorizzazione da parte di questo Giudice, ai necessari atti ed operazioni per l'accatastamento degli immobili, previa ogni verifica della conformità dei manufatti alle licenze e/o concessioni e/o autorizzazioni rilasciate, della sussistenza dei certificati di abitabilità e/o usabilità, la sussistenza di diritti di comproprietà o di altri diritti reali

parziari.

3. Accertare lo stato di possesso e l'indicazione del titolo in base al quale l'immobile è occupato ed in particolare: gli eventuali rapporti di locazione (precisando la data del contratto e della registrazione) o di altro tipo (es. contratti di comodato, leasing, ecc. o diritti di abitazione dell'immobile come da provvedimenti giudiziari per separazione, cessazione degli effetti civili del matrimonio, ecc.) conferenti, in fatto, il godimento dei beni a terzi, indicandone le date di apparente inizio e scadenza, il regime legale (soggetti a proroga o meno, fondati su provvedimenti giudiziari definitivi o meno), il corrispettivo (se corrisposto anche dopo il pignoramento e come depositato nell'interesse dei creditori) ed allegando tutti i documenti rinvenuti;
4. Esprimere il proprio motivato parere sulla 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;
5. Indicare le eventuali opere necessarie secondo la migliore scienza ed esperienza ed il costo dei lavori di ripristino delle funzionalità cui i beni sono destinati, ove gravemente compromessa;
6. Esprimere il proprio motivato parere, nel caso di quote, sulla comoda divisibilità del bene ovvero alienazione separata della quota stessa, provvedendo agli adempimenti eventuali di cui sub 3;
7. Redigere piante planimetriche per i fabbricati ed eseguire fotografie dei manufatti e delle aree;
8. Indicare i dati necessari per la compilazione delle denunce fiscali obbligatorie conseguenti alla vendita e per la voltura dei beni dell'aggiudicatario definitivo e redigere, per ogni lotto di vendita proposto e su pagina separata, un prospetto riepilogativo e descrittivo giusto il modello che viene consegnato, **stato di possesso**,

l'esistenza di formalità, vincoli o oneri, anche di natura condominiale gravanti sul bene, che resteranno a carico dell'acquirente, ivi compresi i vincoli derivanti da contratti incidenti sull'attitudine edificatoria dello stesso o i vincoli connessi con il suo carattere storico artistico, l'esistenza di formalità, vincoli ed oneri, anche di natura condominiale che saranno cancellati o che comunque risulteranno non opponibili all'acquirente, la verifica della regolarità edilizia e urbanistica del bene nonché l'esistenza della dichiarazione di agibilità dello stesso.

9. 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;
10. Depositare relazione con tutti i dati relativi alle parti, oltre ad un CD in formato PDF, facendo tempestivo ricorso al G.D. qualora si presentassero difficoltà tali da pregiudicare il rapido e preciso svolgimento dell'incarico;

Lo scrivente, dopo aver preso visione dei documenti catastali ed ipotecari agli atti, dopo aver effettuato in loco i dovuti accertamenti e misurazioni, dopo aver avuto i necessari contatti con l'ufficio tecnico del Comune di Bologna (BO) l'Agenzia del Territorio (Catasto Fabbricati e/o Terreni) di Bologna, espone quanto segue:

* * *

PREMESSA

I beni oggetto di fallimento verranno presi in considerazione, specificando:

- CONSISTENZA E UBICAZIONE IMMOBILE
- IDENTIFICAZIONE CATASTALE
- CORRISPONDENZA TRA IDENTIFICAZIONE CATASTALE ATTUALE E QUANTO IN COMPENDIO AL FALLIMENTO

- ESISTENZA DI PARTI COMUNI E DI SERVITU'
- VINCOLI E ONERI
- CONFINI
- PROPRIETÀ
- PROVENIENZA DEL BENE
- ATTI PREGIUDIZIEVOLI
- REGIME FISCALE
- INDAGINE AMMINISTRATIVA
- SITUAZIONE OCCUPAZIONALE
- DESCRIZIONE DEL BENE
- CONSISTENZA SUPERFICIALE
- STIMA DEI BENI

Per la determinazione del valore commerciale dei beni questo CTU si atterrà ai disposti dell'art. 568 legge 132/2015, finalizzando la consulenza alla determinazione del valore di mercato, praticato in tempi recenti, per beni immobili simili a quelli in esame, calcolando la superficie dell'immobile, specificandone quella commerciale, il valore per metro quadro e il valore complessivo, esponendo analiticamente gli adeguamenti e le correzioni della stima, ivi compresa la riduzione del valore di mercato praticata per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto e precisando tali adeguamenti in maniera distinta per gli oneri di regolarizzazione urbanistica, lo stato d'uso e di manutenzione, lo stato di possesso, i vincoli e gli oneri giuridici non eliminabili nel corso del procedimento esecutivo/fallimentare, nonché per le eventuali spese condominiali insolute.

* * *

Art. 1 - CONSISTENZA E UBICAZIONE IMMOBILI

LOTTO 3

Diritto di intera proprietà su aree urbane adibite a posti auto, adiacenti fra loro, in complesso condominiale residenziale recintato, posto in comune di Bologna (BO), quartiere Corticella, Via Cristoforo Colombo n° 60, costituita da:

- Cinque (5) aree urbane ciascuna di mq. 12,50 circa per un totale di mq. 62,50 circa;

Calcolo delle superfici Utile e Commerciale:

Le superfici sono rilevate in pianta dagli atti amministrativi comunali a compendio delle pratiche di concessione/autorizzazione rilasciate o in fase di rilascio e verificate a campione in sito (*le superfici elencate sono comunque puramente indicative e non vincolanti, nella loro esposizione, per ogni organo della Procedura*) si possono calcolare come segue:

Superficie utile = superficie commerciale:

- Al piano terreno: Aree urbane per mq. 62,50 circa;

Art.2- IDENTIFICAZIONE CATASTALE

Alla Agenzia del Territorio di Bologna (BO), comune di Bologna (BO), catasto Urbano e Terreni di detto comune, i beni immobili oggetto di stima risultano così identificati:

Catasto Urbano, beni intestati a:

- S.B.M. PER COSTRUIRE S.R.L. con sede in Castenaso (BO) cf 01904461207, proprietà per ½;
- S.B.M. PER COSTRUIRE S.R.L. con sede in Bologna (BO) cf 01904461207, proprietà per ½;

Foglio 18

- Particella **59**, sub. **61**, categoria *area urbana*, classe -, consistenza

- mq. **13.0**, superficie catastale mq. --, rendita €. --, via via Cristoforo Colombo 60, piano **T**;
- Particella **59**, sub. **64**, categoria **area urbana**, classe -, consistenza mq. **13.0**, superficie catastale mq. --, rendita €. --, via via Cristoforo Colombo 60, piano **T**;
 - Particella **59**, sub. **65**, categoria **area urbana**, classe -, consistenza mq. **13.0**, superficie catastale mq. --, rendita €. --, via via Cristoforo Colombo 60, piano **T**;
 - Particella **59**, sub. **68**, categoria **area urbana**, classe -, consistenza mq. **13.0**, superficie catastale mq. --, rendita €. --, via via Cristoforo Colombo 60, piano **T**;
 - Particella **59**, sub. **69**, categoria **area urbana**, classe -, consistenza mq. **13.0**, superficie catastale mq. --, rendita €. --, via via Cristoforo Colombo 60, piano **T**;

Le aree urbane indicate, non avendo reddito proprio, *vengono individuate nel solo elaborato planimetrico.*

Amministrativamente, essendo le stesse autorizzate dall'autorità comunale di pertinenza, dovrebbero essere inserite in mappa con Tipo Mappale Agenzia del Territorio ed eseguirsi l'aggiornamento catastale (DOCFA) con la modifica della categoria da "area urbana" a "**posto auto**" (C/6) attribuendo rendita.

L'eventuale aggiornamento *è posto a carico dell'aggiudicatario.*

Art. 3 - CORRISPONDENZA TRA IDENTIFICAZIONE CATASTALE

ATTUALE E IN COMPENDIO DEL FALLIMENTO

Si rileva, come anche da relazione notarile allegata, la corrispondenza di quanto identificato alla Agenzia del Territorio di Bologna con il compendio

immobiliare del fallimento in epigrafe.

Si segnala che in relazione notarile viene indicato in piena proprietà il bene censito al foglio 18, mappale 59, individuato al catasto Terreni come “*area urbana*” di are. 21,64 (mq. 2164,00).

Tale area costituente il sedime dei fabbricati oltre ad aree urbane, posti auto e parti comuni condominiali è stata successivamente frazionata ed individuata con atto notaio Cenni rep. 7111/4843 del 10/03/2005.

Art. 4 - ESISTENZA DI PARTI COMUNI E DI SERVITU'

Parti comuni: è compresa la comproprietà di tutto quanto è di uso e servizio comune per legge e per destinazione.

In particolare:

Comproprietà pro-quota della corte comune censita al mappale 59 sub. 20 nonché dello stradello di accesso con passo carraio, colonne e cancello che parte da Via Cristoforo Colombo censiti al Catasto fabbricati al foglio 18 mappale 256 area urbana di mq. 125 e mappale 254 area urbana di mq. 149;

Servitù attive e passive - patti: se e come esistenti ed aventi ragione legale di esistere e siano conseguenti allo stato in cui si trovano i beni stessi.

Art. 5 - VINCOLI E ONERI

Non sono noti alla procedura vincoli od oneri pendenti se non quelli indicati dalle normative urbanistiche vigenti.

Art. 6 - CONFINI

Parti comuni, salvo altri o più recenti confini.

Art. 7 - PROPRIETÀ

S.B.M. PER COSTRUIRE S.R.L. con sede in Castenaso (BO) cf 01904461207, proprietà per ½;

S.B.M. PER COSTRUIRE S.R.L. con sede in Bologna (BO) cf

01904461207, proprietà per ½;

Art. 8 - PROVENIENZA DEL BENE

- Con atto notaio Rita Merone del 16/11/2001, repertorio n° 31054/12699, con il quale la società IMMOBILIARE S.B.M. - S.R.L., con sede in Bologna (BO), CF. 02244151201, acquistava la quota di ½ dei beni oggi facenti parte del compendio immobiliare oggetto di stima;
- Con atto notaio Daniela Cenni del 10/03/2005, repertorio n° 7111/4843, con il quale la società IMMOBILIARE S.B.M. - S.R.L., con sede in Castenaso (BO), CF. 02244151201, acquistava la quota di ½ dei beni oggi facenti parte del compendio immobiliare oggetto di stima;

Art. 9 - ATTI PREGIUDIZIEVOLI

Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'aggiudicatario:

- Nessuno;

Vincoli ed oneri giuridici che saranno cancellati a cura e spese della

Procedura:

- **Iscrizioni:**
- **Ipoteca Concessione Amministrativa/Riscossione** iscritta a Bologna il 18/10/2016 al registro particolare n° 8283, a favore di EQUITALIA SERVIZI RISCOSSIONE SPA, contro SBM PER COSTRUIRE SRL gravante, tra gli altri, sui beni distinti al Catasto Fabbricati del Comune di Bologna foglio 18, mappale 59, sub. 61-64-65-68-69;
- **Trascrizioni a carico:**
- Sentenza dichiarativa di fallimento trascritta in data 27/10/2018

registro generale n° --, registro particolare n° 4072, a favore della “*Massa dei creditori del fallimento SBM PER COSTRUIRE SRL in Liquidazione*”, gravante, tra gli altri, sui beni distinti al Catasto Fabbricati del Comune di **Bologna** foglio 18, mappale 59, sub. 61-64-65-68-69;

Art. 10 - REGIME FISCALE

La vendita del bene sarà soggetta a tassa di registro o IVA a seconda del regime fiscale vigente al momento della vendita.

Art. 11 - INDAGINE AMMINISTRATIVA

SANATORIA DEI BENI

Dall'indagine svolta presso il competente Ufficio Tecnico del comune di Bologna (BO) risulta:

- Fabbricato edificato posteriormente al 1967;
- Concessione Edilizia protocollo n° 185537/99 del 14/12/1999 rilasciata il 30/12/1999 per “*ristrutturazione edilizia*” incluse opere complementari esterne al fabbricato ed inerenti le aree;
- Concessione Edilizia per Varianti Sostanziali in Corso d’Opera protocollo n° 36342/00 del 14/03/2000 rilasciata il 17/03/2000;
- Concessione Edilizia per Varianti Sostanziali in Corso d’Opera protocollo n° 154363/01 del 18/09/2001 rilasciata il 30/10/2001 (*questa variante identifica inequivocabilmente le aree di pertinenza della società oggi fallita ed oggetto di stima*);
- Richiesta di Autorizzazione all’uso protocollo n° 131392/02 del 02/08/2002 dove non si menzionano direttamente le unità immobiliari con destinazione “area urbana” o “posto auto scoperto” ma identificano l’intero complesso costruito;

In merito alla documentazione rintracciata presso gli archivi comunali si rileva la conformità dello stato autorizzato (legittimo) allo stato rilevato nei limiti delle tolleranze.

L'eventuale richiesta da parte dell'aggiudicatario del Il rilascio del *certificato di conformità edilizia ed agibilità ai sensi dell'art. 21 della LR n° 31 del 25/11/2002 e successive modifiche ed integrazioni*, incluso il reperimento delle certificazioni impianti eventualmente mancanti o da integrare, è posto integralmente *a carico dell'aggiudicatario*.

Art. 12 -SITUAZIONE OCCUPAZIONALE

I beni sono attualmente liberi e nel possesso della curatela.

Art. 13 - DESCRIZIONE DEL BENE

Come detto nei capitoli precedenti, trattasi di aree urbane adibite a posti auto, adiacenti fra loro, in complesso condominiale residenziale recintato, posto in comune di Bologna (BO), quartiere Corticella, Via Cristoforo Colombo n° 60.

Il complesso è posto a NORD del capoluogo comunale, in zona residenziale periferica, facilmente raggiungibile e collegata alla Città di Bologna, pur se al limite del territorio comunale verso il comune di Castelmaggiore.

Comodo l'accesso alla Tangenziale di Bologna.

Le aree urbane, meglio definibili come posti auto scoperti, sono inserite in contesto residenziale condominiale, recintato, con accesso dalla via Cristoforo Colombo mediante ampio cancello carraio e pedonale.

Ad oggi, salvo eventuali richieste locative interne al compendio immobiliare edificato, non si sono registrate richieste per acquisto o locazione delle aree.

Le unità sono definite da pavimentazione in autobloccanti di cemento con interspazi a verde e gli ampi spazi di manovra sono formati da misto

granulare (*ghiaia*) di piccole e medie dimensioni.

Art. 14 - CONFORMITA' IMPIANTI

Non è stato possibile reperire la certificazione di conformità degli impianti, pertanto l'aggiudicatario, ai sensi del D.M. 22/01/2008 n° 37 dichiara di rinunciare irrevocabilmente alla garanzia di conformità degli impianti stessi alla normativa in materia di sicurezza, sollevando, ai sensi dell'art. 1490 del Codice Civile, gli organi della procedura da ogni responsabilità al riguardo.

Art. 15 - CERTIFICAZIONE ENERGETICA

Ai sensi di legge non necessita il rilascio del certificato energetico per la destinazione d'uso.

Art. 16 - CONSISTENZA SUPERFICIALE

Le superfici rilevate in pianta e verificate a campione in sito (*puramente indicative e non vincolanti, nella loro esposizione, per ogni organo della Procedura*) si possono calcolare come segue:

- Al piano terreno: Aree urbane per mq. 62,50 circa;

Art. 17 - PROCEDIMENTO DI STIMA

DETERMINAZIONE DEL VALORE COMMERCIALE

Come già detto nella descrizione dei beni, trattasi di aree urbane adibite a posti auto, adiacenti fra loro, in complesso condominiale residenziale recintato, posto in comune di Bologna (BO), quartiere Corticella, Via Cristoforo Colombo n° 60.

Dell'Indagine di Mercato

Nella zona di ubicazione i parametri di riferimento per le transazioni immobiliari risultano incoerenti e i comparabili non identificabili con sufficiente precisione.

Dei Valori Commerciali:

L'indagine esperita ha evidenziato una "forbice" di valori che variano come di seguito:

- Fonte Agenzia delle Entrate (*valori medi transazioni per le categorie C/6 posti auto scoperti*) da €. 600,00 ad €. 800,00 al metro quadro;
- Indagine presso le agenzie del luogo: abitazioni da €. 300,00 ad €. 500,00 al metro quadro;

**Della determinazione delle opere da imputarsi in conto diminuzione -
determinazione dei coefficienti di differenziazione - valore commerciale dei
beni facenti parte della procedura fallimentare**

Stima sintetica delle opere necessarie ai ripristini e/o alle rimozioni all'interno del complesso immobiliare (*valori, se non dati da atti amministrativi ufficiali, stimati e, quindi, indicativi e non vincolanti per gli organi della Procedura*), possono individuarsi in:

- Come da precisazioni in consulenza;

Della determinazione del Valore Commerciale in base d'asta

Alla luce di quanto sopra esposto si calcola, **a corpo e non a misura**:

- Valore potenziale attuale del complesso immobiliare €. 17.000,00;
- Riduzione percentuale applicata fra il 10%;
- Valore in base d'asta del diritto di proprietà per intero dei beni descritti oggetto di procedura fallimentare **€. 15.000,00** (quindicimila/00 €);

* * *

Nella fiducia di aver assolto scrupolosamente l'incarico affidatogli, il sottoscritto si dichiara a disposizione della SV Illustrissima per ogni eventuale ulteriore chiarimento fosse ritenuto necessario.

Con Osservanza

Bologna 05 novembre 2024

Il Consulente Tecnico d'Ufficio

Geometra Andrea Remondini





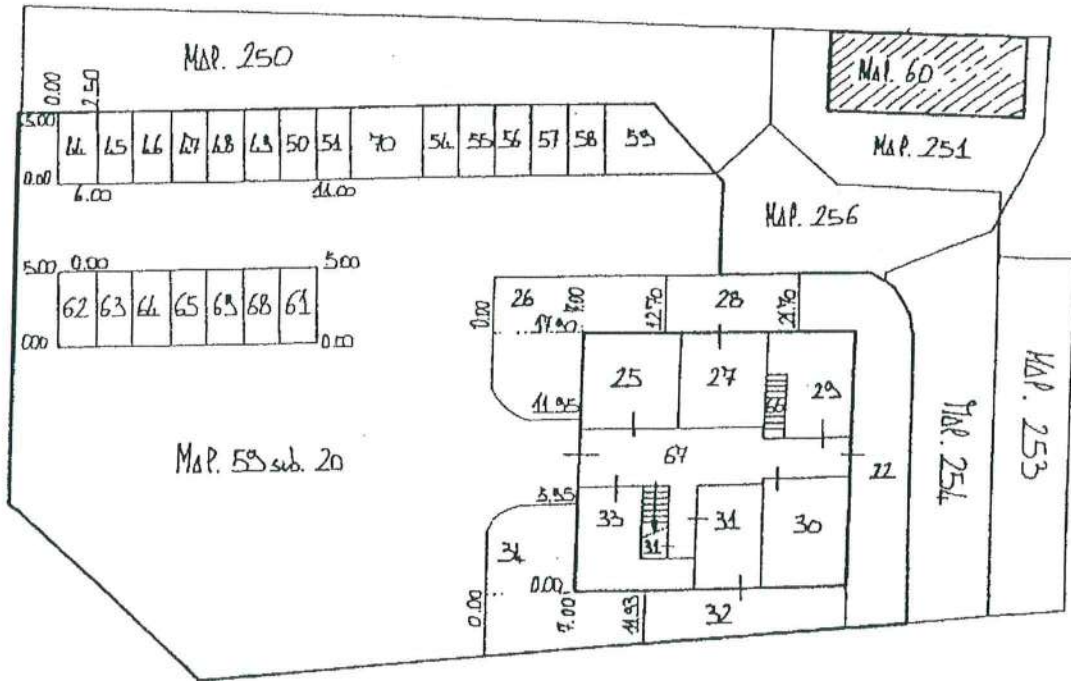
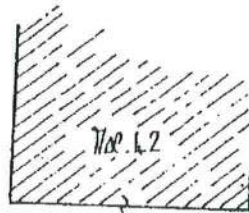
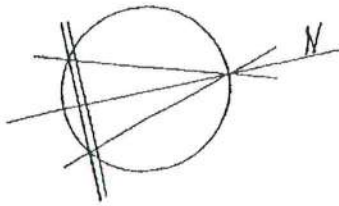






Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Bologna

ELABORATO PLANIMETRICO	
Compilato da:	
Iscritto all'albo: Geometri	
Prov. Bologna	N. :
Comune di Bologna	Protocollo n. 000207233 del 16/07/2002
Sezione: Foglio: 18 Particella: 59	Tipo Mappale n. del
Dimostrazione grafica dei subalterni	
Scala 1 : 500	



PANO TERRENO

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 27/02/2017 - Comune di BOLOGNA (A944) - < Foglio: 18 - Particella: 59 - Elaborato planimetrico >

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Bologna

ELABORATO PLANIMETRICO

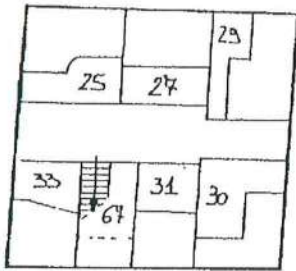
Comilato da:

Iscritto all'albo:
Geometri

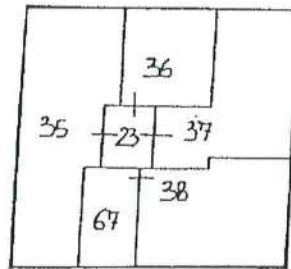
Prov. Bologna N.

Comune di Bologna		Protocollo n. 000207233 del 16/07/2002	
Sezione:	Foglio: 18	Particella: 59	Tipo Mappale n. del
Dimostrazione grafica dei subalterni			Scala 1 : 500

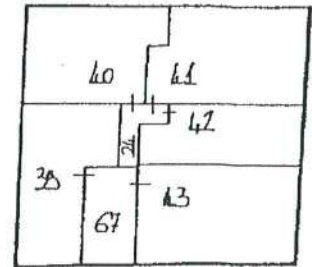
PIANO TERZINI / SOPRALCUI



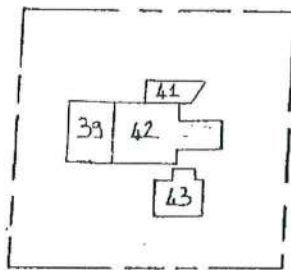
PIANO PRIMO



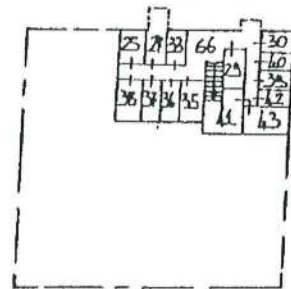
PIANO SECONDO



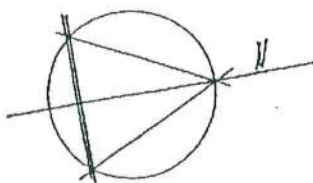
PIANO SECONDO / SOPRACHI-TERAZZA



PIANO INTERMEDIATO



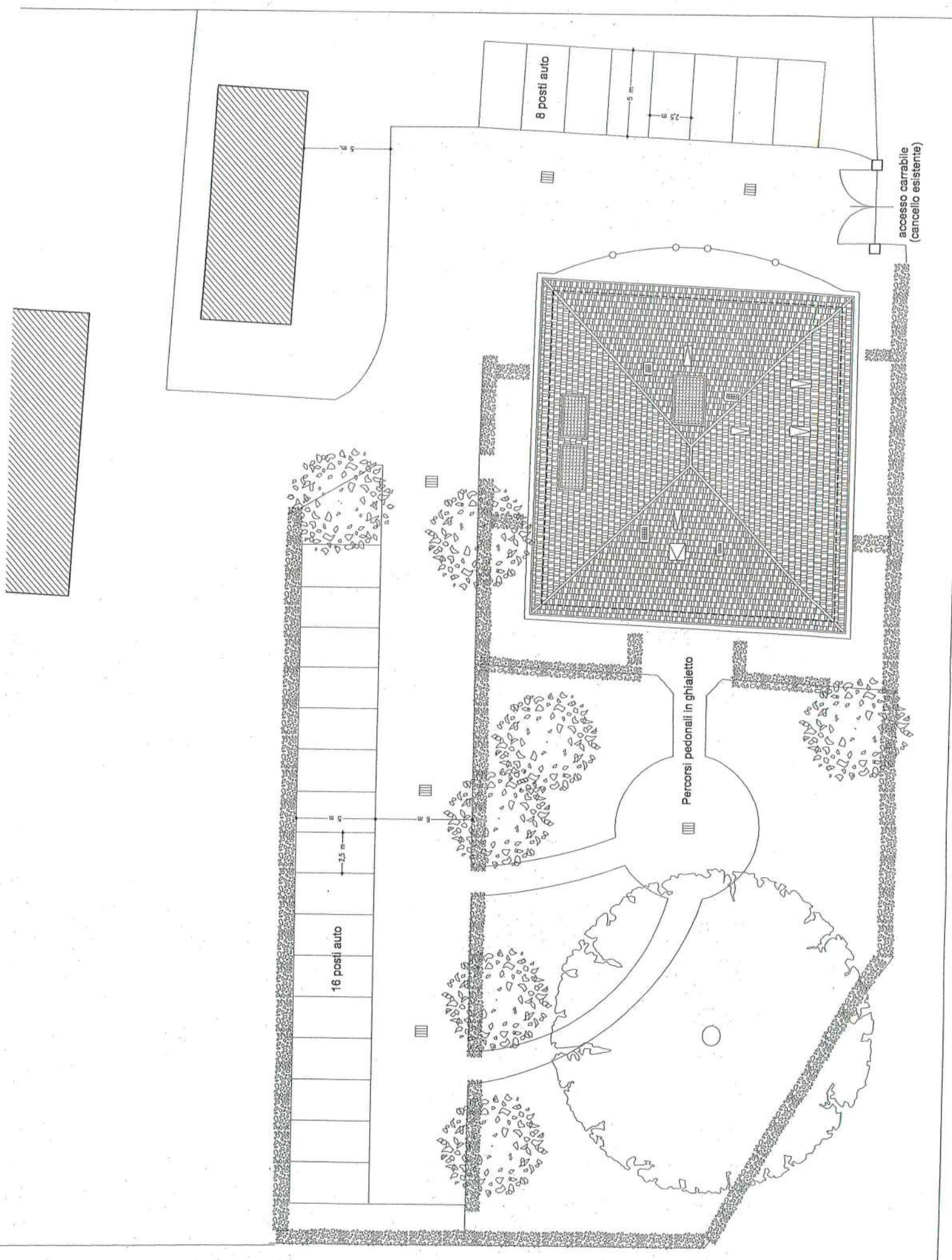
Scala 1:500

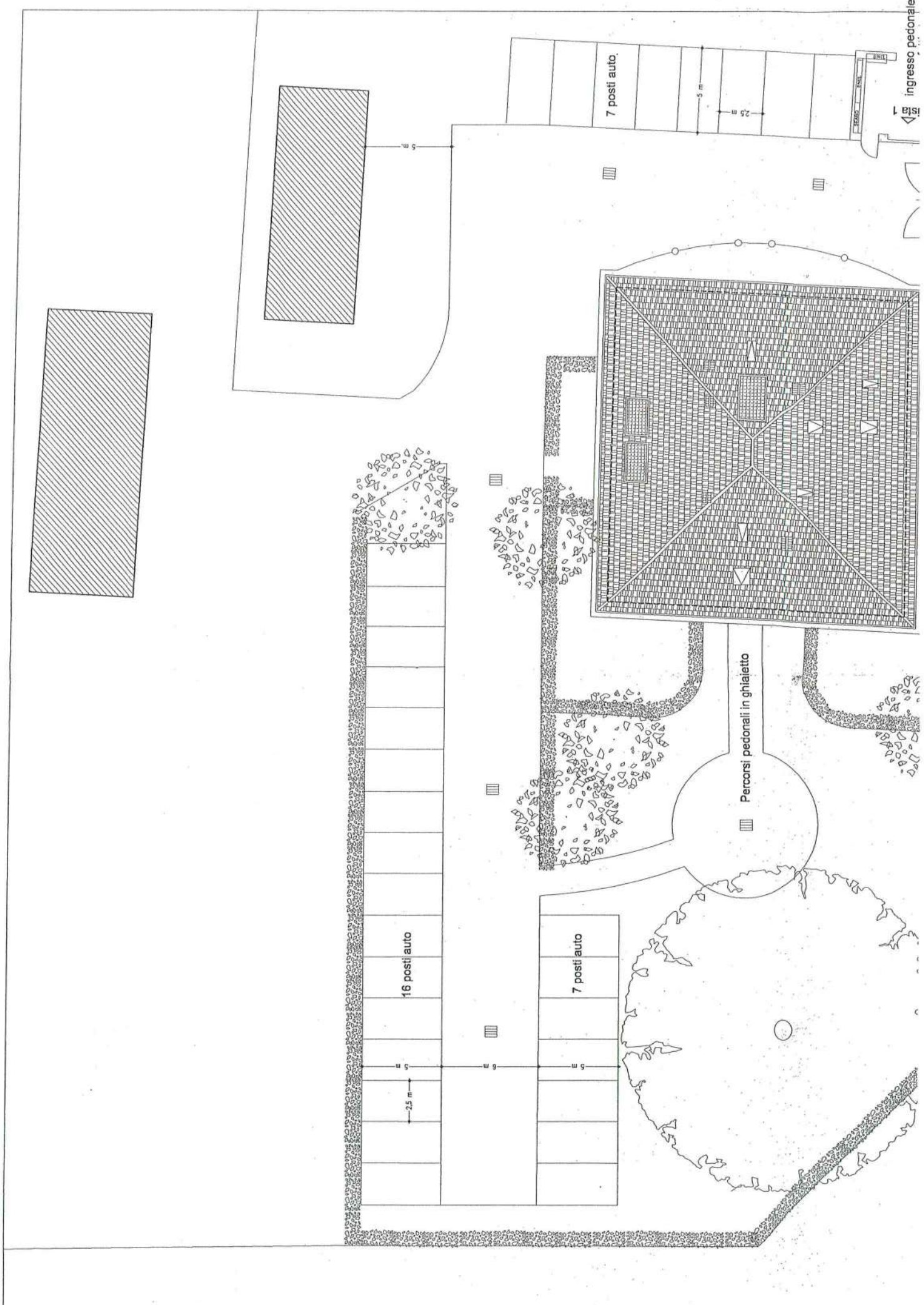


Ultima planimetria in atti

Data: 27/02/2017 - n. T304983 - Richiedente: Telematico

Totale schede: 2 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297) - Fattore di scala non utilizzabile





REGISTRATO A BOLOGNA
IV° AGENZIA DELLE ENTRATE
IL 23/11/01 AL N. 4336
ESATTE L. 757.000
DI CUI L. PER INVIM

REPERTORIO N. 31.054
RACCOLTA N. 12.699

VENDITA
REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilauno il giorno sedici del mese di novembre
16/11/2001

In Bologna, nel mio studio in Via del Monte n.8,
Innanzi a me, dott. RITA MERONE Notaio residente in
Bologna, iscritto nel Collegio Notarile di Bologna ed
in assenza di testimoni per espressa e concorde
rinunzia dei comparenti con mio consenso
SONO PRESENTI

QUALE PARTE VENDITRICE:

- TERIO ALESSANDRO, nato a Bologna il 5 maggio 1961,
domiciliato per la carica in Bologna, Via Petrarca n. 27/3,
imprenditore, che interviene al presente atto non in proprio
ma unicamente in nome e per conto della società "IMMOBILIARE
BEGATTO S.R.L.", con sede in Bologna, via Petrarca n. 27/3,
capitale sociale L. 20.000.000 (venti milioni) interamente
versato, C.F., P.IVA e numero di iscrizione nel Registro
Imprese di Bologna 04226860379, iscrizione presso il R.E.A.
di Bologna n. 359234, nella sua qualità di Presidente del
Consiglio di Amministrazione autorizzato al compimento del
presente atto in forza di deliberazione del Consiglio di
Amministrazione del 16 novembre 2001 il cui verbale, in
estratto autentico, si allega al presente atto sotto la
lettera "A".

In seguito indicata, per brevità, "Parte Venditrice".

QUALE PARTE ACQUIRENTE:

- BETOCCHI MARCO, nato a Bologna il 9 gennaio 1966,
domiciliato per la carica in Bologna, Via Jack London n.
2/L, imprenditore, che interviene al presente atto non in
proprio ma unicamente in nome e per conto della società
"S.B.M. PER COSTRUIRE S.R.L.", con sede in Bologna, via Jack
London n. 2/L, capitale sociale EURO 52.000,00
(cinquantaduemila) interamente versato, C.F., P.IVA e numero
di iscrizione nel Registro Imprese di Bologna 01904461207,
iscrizione presso il R.E.A. di Bologna n. 398441, nella sua
qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione,
autorizzato al compimento del presente atto in forza di
deliberazione del Consiglio di Amministrazione del 5
novembre 2001 il cui verbale, in estratto autentico si
allega al presente atto sotto la lettera "B".

In seguito indicata, per brevità, "Parte Acquirente".

I medesimi, della cui identità personale io Notaio sono
certo, mi richiedono di ricevere il presente atto al quale

FREMETTONO

quanto segue:

A) la società "IMMOBILIARE BEGATTO S.R.L." è proprietaria di

ATTO VOLTURATO DA
NOTA DI TRASCRIZIONE

TRASCritto R
IL 21-11-01
AL NN. 57366-33538
ESATTE L. 200.000



un complesso immobiliare denominato "Villa Mini" in fase di ristrutturazione ad uso residenziale posto in Comune di Bologna, Via C. Colombo n.60, pervenuto per acquisto fattone con rogito per Notaio Natali dott. Francesco in data 13 gennaio 2000, Repertorio n.20964/5358, registrato a Bologna

all'Ufficio delle Entrate in data 28 gennaio 2000, al n.367, ed ivi trascritto il 21 gennaio 2000 all'art.1491.

B) detto complesso immobiliare al momento dell'acquisto risultava così censito nel NCEU del Comune di Bologna:

- quanto al fabbricato ed annesse aree esclusive di pertinenza: Foglio 18 con i mappali 253, 255, 17, 59 sub.3, 59 sub.7, 59 sub.8, 59 sub.11, 59 sub.12, 59 sub.13, 59 sub.14, 59 sub.15, 59 sub.16, 59 sub.17, 59 sub.18, 59 sub.19,

- quanto alla quota di comproprietà di 1/2 (un mezzo) dello stradale di accesso con passo carrato, colonne e cancello da Via Cristoforo Colombo: Foglio 18, mappali 256, 254;

C) in data 30 dicembre 1999 il Comune di Bologna ha rilasciato apposita concessione Edilizia su domanda presentata in data 14 dicembre 1999 protocollo generale n.185537/99, ritirata in data 1 febbraio 2000, per la ristrutturazione ad uso civile abitazione non di lusso di detto complesso immobiliare, seguita da successiva variante rilasciata il 17 marzo 2000 al P.G.36432.

Tutto ciò premesso, da considerarsi parte integrante e sostanziale del presente atto, le parti

CONVENGONO

quanto segue:

ARTICOLO 1 - CONSENSO ED OGGETTO: La parte venditrice, come sopra rappresentata, vende alla parte acquirente che, come sopra rappresentata, accetta, il diritto di proprietà delle seguenti unità immobiliari facenti parte del fabbricato in corso di ristrutturazione denominato "Villa Mini", ubicate nel Comune di Bologna, Via Cristoforo Colombo n.60 e precisamente:

1) - appartamento sito al piano terra, con annessi soppalco, corti esclusive e cantina al piano interrato.

In confine con: beni comuni, abitazione sub.27 e corte sub.28 (appartamento e corte esclusiva sub.26); beni comuni, corti subb.44 e 46, mappale 250 (corte sub.45); beni comuni da due lati, cantina sub 27 (cantina).

ATTUALE SITUAZIONE CATASTALE NEL NCEU DI BOLOGNA:

Foglio 18, mappale 59 subalterni graffiati 25, 26 e 45, Via Cristoforo Colombo n.60, PT, unità in corso di definizione, come risulta dall'elaborato planimetrico a corredo della denuncia di variazione presentata all'UTE di Bologna in data 12 settembre 2001, protocollo n.252675 che, previa visione e sottoscrizione delle parti e di me Notaio, si allega al presente atto sotto la lettera "C".



2) - appartamento sito al piano terra, con annessi soppalco, corti esclusive e cantina al piano interrato.

In confine con: beni comuni, abitazione sub.25, corte sub.26, marciapiede comune (appartamento e corte esclusiva sub.28); beni comuni, corti subb.55 e 57, mappale 250 (corte sub.56); beni comuni, cantine subb.25 e 33 (cantina).

ATTUALE SITUAZIONE CATASTALE NEL NCEU DI BOLOGNA:

Foglio 18, mappale 59 subalterni graffati 27, 28 e 56, PT, unità in corso di definizione, come risulta dall'allegato elaborato planimetrico a corredo della denuncia di variazione presentata all'UTE di Bologna in data 12 settembre 2001, protocollo n.252675;

3) - appartamento sito al piano terra, con annessi soppalco, corte esclusiva e cantina al piano interrato.

In confine con: beni comuni da due lati, abitazione sub.31, corte sub.32, marciapiede comune (appartamento); beni comuni, corti subb.47 e 49, mappale 250 (corte sub.48); beni comuni da due lati, cantina sub.40 (cantina).

ATTUALE SITUAZIONE CATASTALE NEL NCEU DI BOLOGNA:

Foglio 18, mappale 59 subalterni graffati 30 e 48, PT, unità in corso di definizione, come risulta dall'allegato elaborato planimetrico a corredo della denuncia di variazione presentata all'UTE di Bologna in data 12 settembre 2001, protocollo n.252675;

4) - appartamento sito al piano terra, con annessi soppalco, corti esclusive e cantina al piano interrato.

In confine con: beni comuni da tre lati, corte sub.32 (appartamento e corte esclusiva sub.34); beni comuni da due lati, corte sub.45 (corte sub.44); beni comuni da due lati, cantina sub.27 (cantina).

ATTUALE SITUAZIONE CATASTALE NEL NCEU DI BOLOGNA:

Foglio 18, mappale 59 subalterni graffati 33, 34 e 44, PT-1, unità in corso di definizione, come risulta dall'allegato elaborato planimetrico a corredo della denuncia di variazione presentata all'UTE di Bologna in data 12 settembre 2001, protocollo n.252675;

5) - appartamento sito al piano primo, con annessi corte esclusiva e cantina al piano interrato.

In confine con: beni comuni da due lati, abitazione sub.37 (appartamento); beni comuni da due lati, cantina sub.37 (cantina); beni comuni, corti subb.50 e 52, mappale 250 (corte).

ATTUALE SITUAZIONE CATASTALE NEL NCEU DI BOLOGNA:

Foglio 18, mappale 59 subalterni graffati 38 e 51, PT-1, unità in corso di definizione, come risulta dall'allegato elaborato planimetrico a corredo della denuncia di variazione presentata all'UTE di Bologna in data 12 settembre 2001, protocollo n.252675;

6) - appartamento sito al piano secondo, con annessi corte



esclusiva e cantina al piano interrato.

In confine con: beni comuni da due lati, abitazioni subb. 39 e 41 (appartamento); beni comuni, cantine subb. 30 e 39 (cantina); beni comuni, corti subb. 45 e 47, mappale 250 (corte).

ATTUALE SITUAZIONE CATASTRALE NEL NCEU DI BOLOGNA

Foglio 18, mappale 59 subaltermi graffiati 40 e 41, PT 2, unità in corso di definizione, come risulta dall'allegato elaborato planimetrico a corredo della denuncia di variazione presentata all'UTE di Bologna in data 12 settembre 2001, protocollo n. 252675.

ARTICOLO 2 - PREZZO, QUIETANZA & FATTURA: Le parti dichiarano che la Vendita viene effettuata per il corrispettivo di L. 550.000.000 (cinque cento cinquanta milioni) oltre l'IVA come per legge, il tutto pagato prima di questo atto dalla parte acquirente alla parte venditrice che rilascia quietanza a saldo, nonché corrispondente fattura per pari importo.

ARTICOLO 3 - PROVENIENZA: Le unità immobiliari in oggetto sono così pervenute alla parte venditrice:

- con Atto per Notaio Natali del 13 gennaio 2000 Repertorio n. 25954 registrato a Bologna il 28 gennaio 2000 al n. 307 e ivi trascritto il 21 gennaio 2000 all'art. 1491.

ARTICOLO 4 - PRECISAZIONI IMMOBILIARI: Le unità immobiliari in oggetto sono trasferite nello stato di fatto in cui si trovano con gli oneri e le eventuali servitù attive e passive, le accessioni e le pertinenze, i diritti di comproprietà sulle parti comuni del fabbricato ed in particolare:

- mappale 59, subalterno 20 - B.C.N.C. corte comune a tutto il mappale 59;
- mappale 59, subalterno 21 - B.C.N.C. androne, vano scale, scala e corridoi cantine comune al mappale 59 subaltermi dal 23 al 43 compresi;
- mappale 59, subalterno 22 - B.C.N.C. marciapiede comune al mappale 59 subaltermi dal 23 al 43 compresi;
- mappale 59, subalterno 23 - B.C.N.C. atrio comune al mappale 59 subaltermi 35, 36 e 37;
- mappale 59, subalterno 24 - B.C.N.C. atrio comune al mappale 59 subaltermi 40, 41 e 42;

Si precisa che all'intero fabbricato, di cui le unità immobiliari in oggetto sono parte, compete la quota di comproprietà di 1/2 (un mezzo) dello stradello di accesso con passo carraio, colonne e cancello che parte da Via Cristoforo Colombo così censiti nel NCEU di Bologna:

Foglio 18, mappali:

- 256, Via Cristoforo Colombo n. 60, PT, area urbana di mq. 125 senza reddito.
- 254, Via Cristoforo Colombo n. 60, PT, area urbana di



mq.149 senza reddito;

come risultano dalla denuncia di variazione presentata all'UTE di Bologna in data 13 gennaio 2000 protocollo n.3096.

E' inoltre compresa nella vendita la comproprietà pro-quota dell'area distinta al foglio 18 con il mappale 253 adibita a posti auto comuni, alloggio contatori ed accesso pedonale.

E' inoltre compresa nella vendita la proprietà per un mezzo, restando l'altra metà alla parte venditrice, dell'area urbana distinta al foglio 18 mappale 59 sub 60 nell'allegato elaborato planimetrico.

Il tutto come pervenuto e posseduto dalla parte venditrice e suoi danti causa.

La parte acquirente si obbliga ad accettare e a far accettare ai suoi aventi causa il regolamento condominiale con allegate tabelle millesimali redatto dalla parte venditrice. Il primo amministratore di condominio è stato già nominato dalla società venditrice.

ARTICOLO 5 - DICHIARAZIONI AI SENSI DELLA LEGGE N. 47 DEL 28 FEBBRAIO 1985: Ai sensi dell'art. 40-2° comma della legge in oggetto ed ai sensi degli articoli 46 e seguenti del Testo Unico in materia di documentazione amministrativa di cui al D.P.R. 28 dicembre 2000 n.445, il signor TERIO ALESSANDRO, quale parte venditrice nella qualità, consapevole delle sanzioni penali previste dall'articolo 76 del citato D.P.R. 445/2000 per le ipotesi di falsità in atti e di dichiarazioni mendaci ivi indicate dichiara:

- Le opere relative al fabbricato nella pregressa consistenza sono iniziate anteriormente al 1° settembre 1967.

Inoltre dichiara che:

- Per il fabbricato di cui le unità immobiliari in oggetto sono parte, prima della ristrutturazione attualmente in corso, sono state rilasciate dal Comune di Bologna Concessioni Edilizie in Sanatoria rispettivamente in data 8 maggio 1999, 28 luglio 1998, 23 settembre 1998, 23 settembre 1998 e 8 maggio 1999, su domande presentate in data 1 ottobre 1986 protocollate rispettivamente ai numeri 121873/86 - 121874/86 - 121875/86 - 121876/86 - 121877/86 e 121878/86;

- Per la ristrutturazione attualmente in corso è stata rilasciata concessione edilizia dal Comune di Bologna in data 30 dicembre 1999 su domanda presentata in data 14 dicembre 1999 protocollo generale n. 185537/99, seguita da successiva variante rilasciata il 17 marzo 2000 P.G. 36342 ed il 30 ottobre 2001 protocollo generale 154363;

- Le unità immobiliari in oggetto non hanno subito altri interventi o modifiche che potessero richiedere specifiche licenze, permessi o autorizzazioni in conformità



delle Normative Edilizie ed Urbanistiche.

Entrambe le parti si obbligano a richiedere il rilascio del certificato di abitabilità o equivalente a loro cura e spese ed a presentare tutta la documentazione di rito nel più breve tempo possibile.

ARTICOLO 6 - POSSESSO: La parte acquirente, per tutti gli effetti utili ed onerosi, viene ammessa, a partire da oggi, nel possesso dei beni oggetto di questo Atto.

ARTICOLO 7 - GARANZIA: La parte venditrice garantisce che quanto alienato è di sua esclusiva proprietà e che sullo stesso non gravano iscrizioni o trascrizioni pregiudizievoli, vincoli e pesi di sorta, ad eccezione dell'ipoteca gravante sull'intero complesso immobiliare e relativa corte, iscritta presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Bologna in data 21 gennaio 2000 all'art. 528 per L. 3.200.000.000 (tre miliardi duecento milioni) a favore del "MEDIOCREDITO FONDIARIO CENTROITALIA S.P.A" con sede in Ancona, a garanzia della restituzione della somma di originarie L. 1.600.000.000 (un miliardo seicento milioni) concessa in virtù di contratto di mutuo stipulato con atto per notaio Francesco Natali in data 13 gennaio 2000 Repertorio n.25955/5359.

A tal proposito la parte venditrice, nella qualità, dichiara che la sopraindicata ipoteca è in corso di restrizione dalle unità immobiliari oggetto del presente atto in virtù di atto erogazione totale e quietanza di mutuo, riduzione importo ipoteca, restrizione e frazionamento a mio rogito in data odierna, Repertorio n.31050/12698 in corso di registrazione perchè nei termini e di annotamento.

ARTICOLO 8 - RINUNZIA ALL'IPOTECA LEGALE: La parte venditrice, come sopra rappresentata, rinunzia ad ogni diritto di ipoteca legale.

ARTICOLO 9 - DICHIARAZIONI AI SENSI DEL DECRETO LEGGE N.90 DEL 27 APRILE 1990 CONVERTITO NELLA LEGGE N. 165 DEL 26 GIUGNO 1990: Ai sensi dell'art. 3 del Decreto Legge e della Legge in oggetto ed ai sensi degli articoli 46 e seguenti del Testo Unico in materia di documentazione amministrativa di cui al D.P.R. 28 dicembre 2000 n.445, il signor TERIO ALESSANDRO, quale parte venditrice nella qualità, consapevole delle sanzioni penali previste dall'articolo 76 del citato D.P.R. 445/2000 per le ipotesi di falsità in atti e di dichiarazioni mendaci ivi indicate dichiara:

- che il reddito degli immobili oggetto del presente atto non è stato dichiarato nell'ultima dichiarazione dei redditi per la quale il termine di presentazione è scaduto alla data odierna poiché trattasi di beni alla cui produzione ed al



cui scambio è diretta l'attività dell'impresa.

ARTICOLO 10 - I.V.A.: Il presente atto è soggetto ad I.V.A.

ARTICOLO 11 - SPESE: Le spese del presente atto e conseguenti sono tutte a carico della parte acquirente.

Si è omessa la lettura degli allegati per espressa dispensa avutane dai componenti.

Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente Atto, in parte scritto con mezzi meccanici ed elettronici da persona di mia fiducia ed in parte da me manoscritto e da me letto ai componenti che lo approvano e con me lo sottoscrivono.

Consta di sette fogli per sette facciate scritte fin qui.

FIRMATO: MARCO BETOCCHI

TERIO ALESSANDRO

RITA MERONE - NOTAIO



"IMMOBILIARE BEGATTO S.P.L."
via Petrarca n.27/3 - 40136 BOLOGNA
c.f. e p.i.: 04226860379

149

ALLEGATO "A" AL REP. N. 31054/12699

VERBALE DEL CONSIGLIO D'AMMINISTRAZIONE

DELL'IMMOBILIARE BEGATTO SRL società unipersonale

con sede in Bologna - Via Petrarca 27/3

Iscritta al Reg. Imprese di Bologna al N.65872/BO

del 16 novembre 2001

Oggi 16 novembre 2001 alle ore 10 presso la sede sociale si è riunito il Consiglio di Amministrazione della Società " Immobiliare Begatto S.r.l. " per discutere e deliberare sul seguente

ORDINE DEL GIORNO

- 1) Vendita da parte della società di unità immobiliari facenti parte del fabbricato in corso di ristrutturazione denominato "Villa Mini", nel comune di Bologna, Via Cristoforo Colombo n. 60.
- 2) Cessione di contratto preliminare di vendita
- 3) conferimento di poteri per intervenire e sottoscrivere gli atti notarili necessari al perfezionamento delle operazioni immobiliari da deliberare al socio e Presidente del Consiglio d'Amministrazione Signor Terio Alessandro ;
- 4) Varie ed eventuali .

Assume la Presidenza dell'Assemblea il Presidente del Consiglio d'Amministrazione Signor Terio Alessandro che constatata la presenza dell'intero Consiglio d'Amministrazione dichiara valida la riunione e chiama il Consigliere e socio Signor Rondelli Valerio alle funzioni di segretario che accetta .





Ottenuta l'assicurazione da tutti gli intervenuti di essere sufficientemente informati degli argomenti oggetto di delibera il Presidente illustra le ragioni per cui si rende opportuno procedere alla vendita degli immobili di cui all'ordine del giorno, relativamente ai quali alla società sono già pervenute proposte di acquisto. Illustra inoltre la necessità di conferire al Presidente del Consiglio d'Amministrazione e socio Sig. Terio Alessandro speciale mandato per compiere l'operazione e sottoscrivere gli atti notarili di vendita.

Il Consiglio d'Amministrazione udite le proposte del Presidente, ravvisato l'interesse della società al compimento dell'operazione, dopo esauriente discussione e valutazione delle proposte di acquisto, approva all'unanimità dei voti l'ordine del giorno.



Il Consiglio d'Amministrazione delibera pertanto :

- a) di procedere alla vendita di n.6 unità immobiliari facenti parte del fabbricato in corso di ristrutturazione denominato "Villa Mini", ubicato nel Comune di Bologna, in Via Cristoforo Colombo n. 60 alla società "S.B.M. PER COSTRUIRE SRL", con sede in Bologna, Via Jack London n. 2/L, capitale sociale EURO 52.000, C.F. 01904461207 e precisamente:
 - N. 4 appartamenti siti al piano terra, con annessi soppalco, corti esclusive, cantina al piano interrato e parti comuni.
 - N. 1 appartamento sito al piano primo, con annessi corte esclusiva, cantina al piano interrato e parti comuni.

"IMMOBILIARE BEGATTO S.R.L."
via Petrarca n.27/3 - 40136 BOLOGNA
c.f. e p.i.: 04226860379

154

N. 1 appartamento sito al piano secondo, con annessi corte esclusiva, cantina al piano interrato e parti comuni.

Di cedere le suddette 6 unità immobiliari verso un corrispettivo non inferiore a Lire 700.000.000 (settecentomilioni).

b) di cedere alla società "S.B.M. PER COSTRUIRE SRL" come sopra identificata il contratto preliminare di vendita al signor ISCERI SALVATORE di una unità immobiliare ad uso abitazione, con annessi un vano ad uso cantina, due posti auto scoperti e parti comuni, facenti parte del complesso "Villa Mini", atto trascritto il 15/2/2001 presso il IV Ufficio delle Entrate di Bologna.

c) di autorizzare il Socio e Presidente del Consiglio d'Amministrazione Sig.Terio Alessandro a svolgere tutte le operazioni necessarie a tale effetto conferendogli ogni più ampia, necessaria ed opportuna facoltà per il miglior esito dell'affare, ivi comprese quelle di indicare i precisi dati catastali e confini dei beni da vendersi, di definire e incassare il prezzo di vendita rilasciandone corrispondente quietanza, di richiedere la voltura catastale e la trascrizione nei Registri Immobiliari degli atti da stipularsi, di fornire tutte le garanzie di legge in ordine alla proprietà, disponibilità, libertà dei beni da vendersi, di immettere le rispettive parti acquirenti nel possesso di diritto e di fatto degli immobili stessi, con ogni conseguente effetto per le rendite e gli oneri, di stabilire insomma e convenire tutti i patti, le clausole e le condizioni di uso negli atti di compravendita o che si rendessero

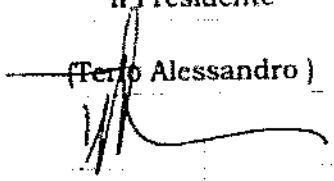


necessarie nell'atto di specie, avendo fin d'ora per rato e valido quanto esso deciderà in nome e per conto della società .

Null'altro essendo da discutere e da deliberare e nessuno chiedendo la parola la seduta viene dichiarata chiusa alle ore 11:00
previa stesura, lettura ed approvazione del presente verbale che viene sottoscritto da :

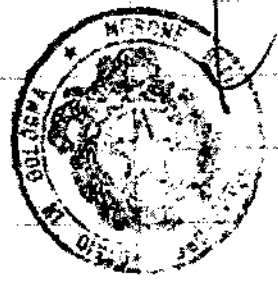
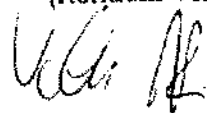
Il Presidente

(Terzo Alessandro)



Il Segretario

(Rondelli Valerio)



REPERTORIO N.31 052

ESTRATTO

Io sottoscritta Dott. RITA MERONE, Notaio residente in Bologna, con studio in Via del Monte n. 8, iscritta nel Collegio Notarile di Bologna.

CERTIFICATO

che il presente estratto che consta di quattro facciate è conforme a quanto scritto alle pagine 149, 150, 151 e 152 del Libro Verbali del Consiglio d'Amministrazione della società "IMMOBILIARE BEGATTO S.R.L.", con sede in Bologna, via Petrarca n. 27/3, capitale sociale L. 20.000.000 (venti milioni) interamente versato, C.F., P.IVA e numero di iscrizione nel Registro Imprese di Bologna 04226860379, iscrizione presso il R.E.A. di Bologna n. 359234, a me Notaio esibito.

Bologna, sedici novembre duemilauno.



The image shows a handwritten signature in black ink to the left of a circular notary seal. The seal is embossed and contains the text "RITA MERONE" at the top, "NOTAIO" at the bottom, and "BOLOGNA" at the very bottom. In the center of the seal is a coat of arms featuring a figure holding a staff and a cross, surrounded by a decorative border.

ALLEGATO B : n. 31054/12699

VERBALE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE DELLA
S.B.M. PER COSTRUIRE SRL

L'anno duemilano otti 5 (cinque) del mese
di novembre alle ore 16,30 presso la sede della
società in Bologna (Bo) via Scell. Lautare n. 21
è riunito il Consiglio di Amministrazione della
Società a responsabilità limitata "S.B.M. PER
COSTRUIRE SRL" per discutere e deliberare sul
seguente ordine del giorno:

- 1) Acquisizione complesso immobiliare;
- 2) Votazione eventuale.

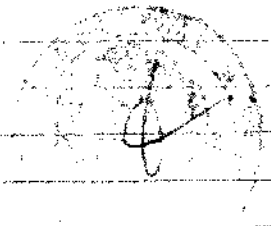
Assume la presidenza come da statuto il
Presidente del C & A sig. Bertocchi Marco il quale
certifica la presenza di tutti i consiglieri rappre-

sentati e l'intero organo amministrativo, DICHIARA
VALIDO il Consiglio di Amministrazione
ed atto a deliberare e chiama a fungere da
segretario il sig. Maroni Tanno, che accetta.

Il sig. Bertocchi Marco apre la riunione riferendo
i contenuti del, nell'ambito dello sviluppo
mento dell'attività aziendale, si è presentata la
possibilità di acquistare un complesso immobiliare
di sito in via C. Colombo n. 60, facente parte
del fabbricato in corso di ristrutturazione deno-
minato "Villa Rini", ubicato nel Comune di
Bologna, Via Cristoforo Colombo n. 60 e precisamente:

1) - appartamento sito al piano terra, con annessi
si sottopiano, corti esclusive e cantina al piano
interrato.

In confine con: beni comuni, datazione sub. 27
e corti sub. 28 (appartamento e corti esclusive).



sub 26); beni comuni, corte sub. 44 e 46, mappa
 la 250 (corte sub 46); beni comuni da due
 lati, continue sub. 24 (continue).

ATTUALE SITUAZIONE CATASTALE NEL NCEU DI
 BOLOGNA:

Foglio 18, mappale 59 suballemi griffati 25, 26 e
 45, Via Cristoforo Colombo n. 60, PT, unità in
 corso di costruzione, come risulta da elabora-
 to planimetrico a congedo delle denunce di Urie-
 zione presentate all'UTE di Bologna in data
 12 settembre 2001, protocollo n. 252675.

2) - appartamento sito al piano terra, con
 ammissioni sopralco, corte esclusiva e continue al
 piano interrato.

Su confine con: beni comuni, abitazione sub 25,
 corte sub. 26, municipio di comune (appartamento
 e corte esclusiva sub. 28); beni comuni, corte
 subb. 55 e 57, mappale 250 (corte sub. 56); beni
 comuni, continue subb. 25 e 33 (continue).

ATTUALE SITUAZIONE CATASTALE NEL NCEU DI
 BOLOGNA:

Foglio 18, mappale 59 suballemi griffati 24, 28 e
 56, PT, unità in corso di costruzione, come risul-
 ta dall'elaborato planimetrico e congedato dalle
 denunce di Urieziane presentate all'UTE
 di Bologna in data 12 settembre 2001, proto-
 collo n. 252675.

3) - appartamento sito al piano terra, con ammissioni
 sopralco, corte esclusiva e continue al piano inter-
 rato.

Su confine con: beni comuni da due lati, abita-
 zione sub. 31, corte sub. 32, municipio di comune



(appartamenti); beni comuni corte subb. 47 e 48, mappale 250 (corte sub. 48); beni comuni da due lati, esclusiva sub. 40 (cortina).

ATTUALE SITUAZIONE CATASTALE NEL NCEU DI BOLOGNA:

Foglio 18, mappale 59 subaltri grafati 30, 48 e 31, PT-1, unità in corso di costruzione, come risulta dall'elaborato planimetrico su comando delle denunce di variazione presentato all'UTE di Bologna in data 12 settembre 2001, protocollo n. 252675;

4) - appartamento sito al piano terra, con cucina, sala, soggiorno, corti esclusiva e cortina al piano interrato.

Per confini con: beni comuni da tre lati, corte sub. 32 (appartamenti e corte esclusiva sub. 34); beni comuni da due lati, corte sub. 45 (corte sub. 44); beni comuni da due lati, cortina sub. 27 (cortina).

ATTUALE SITUAZIONE CATASTALE NEL NCEU DI BOLOGNA:

Foglio 18, mappale 59 subaltri grafati 33, 34 e 44, PT-1, unità in corso di costruzione, come risulta dall'elaborato planimetrico su comando delle denunce di variazione presentato all'UTE di Bologna in data 12 settembre 2001, protocollo n. 252675;

5) - appartamento sito al piano primo, con cucina, sala, soggiorno, corti esclusiva e cortina al piano interrato.

Per confini con: beni comuni da due lati, abitazione sub. 37 (appartamenti); beni comuni da due lati, cortina sub. 37 (cortina); beni comuni, corte subb. 50 e 52, mappale 250 (corte).

ATTUALE SITUAZIONE CATASTALE NEL NCEU DI BOLOGNA:

Foglio 18, mappale 59 subaltri grafati 38 e 51, PT-1, unità in corso di costruzione, come risulta dall'elaborato planimetrico su comando delle denunce



di variazione presentate all'UTE di Bologna in data 12 settembre 2001, protocollo 252675;
g) appartamento sito al piano secondo, con una camera esclusiva e cantina al piano interrato.

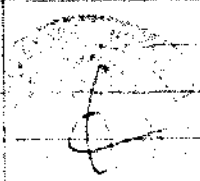
In confine con i beni comuni di due lati, abitazione su sublo 33 e 41 (appartamento); beni comuni, cantina sublo 30 e 39 (cantina); beni comuni, corti sublo 45 e 47, mappa 250 (corte).

ATTUALE SITUAZIONE CATASTALE NEL NCEU di Bologna Foglio 13, mappa 59 Subalterni prefatti 40 e 46, P.I. unite in corso di costruzione, come risultate dall'elaborato planimetrico su cui è stata presentata di variazione presentate all'UTE di Bologna in data 12 settembre 2001, protocollo 252675.

h) appartamento sito al primo piano con area su un vano ad uso cantina al piano interrato e due posti auto segreti all'interno dell'area cortileva comune.

In confine con i corti comuni di tre lati, vano scale e abitazione subalterni 36 (appartamento), la cantina in confine con i beni comuni di più lati e cantina subalterni 36, i posti auto in confine con i beni comuni mappa 250, posti auto subalterni 53 e 54.

Con scrittura privata, autenticata al notaio LITA MERONI in data 9 febbraio 2001 rep. 29452, registrata a Bologna il 20 febbraio 2001 al n. 26222 in Trascritte il 15 febbraio 2001 all'art. 5675 la società "IMMOBILIARE BEGATO S.R.L." ha promesso in vendita al sig. ISCEPI SALVATORE di Tale unità immobiliare col suo abitazione,



con annessi muri continui e due posti auto
soperti, facenti parte del complesso immobiliare
in ristrutturazione in oggetto; le quote di credito
spettanti al permittente acquirente sig. ISCELI
SALVATORE, relativi all'intero ammontare dei
prezzi, vennero espressi in millesimi, pari circa
a 45/1000 (settanta cinque millesimi).

ATTUALE SITUAZIONE CATASTALE NEL NCEU di Bologna:

Foglio 18, mappa 57 subaltri. prefatti 35, 52 e 53,
Via Gustavo Colombo n. 60 Pd-S3-T, come rinv.
Tav. dell'elaborato planimetrico al congedo delle
denunce di variazione presentate dall'UTE di Bologna
già in data 12 settembre 1981, protocollo n. 25265.

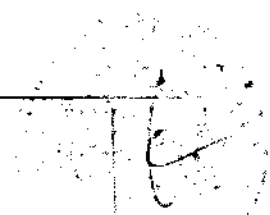
Dopo lunghe ed approfondite discussioni, volte a ve-
lutare le necessità effettive dell'acquirente proposto,
tutti i presenti all'unanimità

DELIBERANO

di dare ampio mandato al Presidente del Consiglio
di Amministrazione (Sig. Betocchi Marco) affinché
esprima quanto necessario per l'acquisto delle
unità immobiliari di cui sopra, lasciando allo
Stesso la libertà di concordare tutte le condizioni
economiche relative all'acquisto e, contestualmente,
si autorizza il Presidente del Consiglio di Amministra-
zione (Sig. Betocchi Marco) a sottoscrivere nel
contratto preliminare di vendita già sottoscritto
(di cui al punto 7).

Null'altro intervenendo da deliberare e visto che
nessuna questione pendeva alle ore 18,30, prova
redazione, lettura, approvazione e sottoscrizione
del presente verbale. Il Presidente del C e A
solennemente termina le minime.





Il Segretario
(Sig. Mauro Molteni)
Mauro Molteni.

Il Presidente
(Sig. Marco Bellocchi)
Mauro Bellocchi



REPERTORIO N. 31.053

ESTRATTO

Io sottoscritta Dott. RITA MERONE, Notaio residente in Bologna, con studio in Via del Monte n.8, iscritto nel Collegio Notarile di Bologna,

CERTIFICO

che il presente estratto che consta di sei facciate è conforme a quanto scritto alle pagine 43, 44, 45, 46, 47 e 48 del Libro Verbali del Consiglio d'Amministrazione della società "S.B.M. PER COSTRUIRE S.R.L.", con sede in Bologna, via Jack London n. 2/L, capitale sociale EURO 52.000,00 (cinquantaduemila) interamente versato, C.F., P.IVA e numero di iscrizione nel Registro Imprese di Bologna 01904461207, iscrizione presso il R.E.A. di Bologna n. 398441, a me Notaio esibito.

Bologna, sedici novembre duemilauno



The image shows a handwritten signature in black ink, which is a stylized cursive script. To the right of the signature is a circular notary seal. The seal contains the text "RITA MERONE" around the top edge and "NOTAIO" around the bottom edge. In the center of the seal, there is a five-pointed star. The seal is stamped in black ink.



MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

BOLOGNA

Ufficio Tecnico Erariale di.....



ELABORATO PLANIMETRICO

ALLEGATO 'C' AL REP. N. 31 054/12699

Pag. n. 1 di 6

Ubicazione e riferimenti catastali dell'immobile

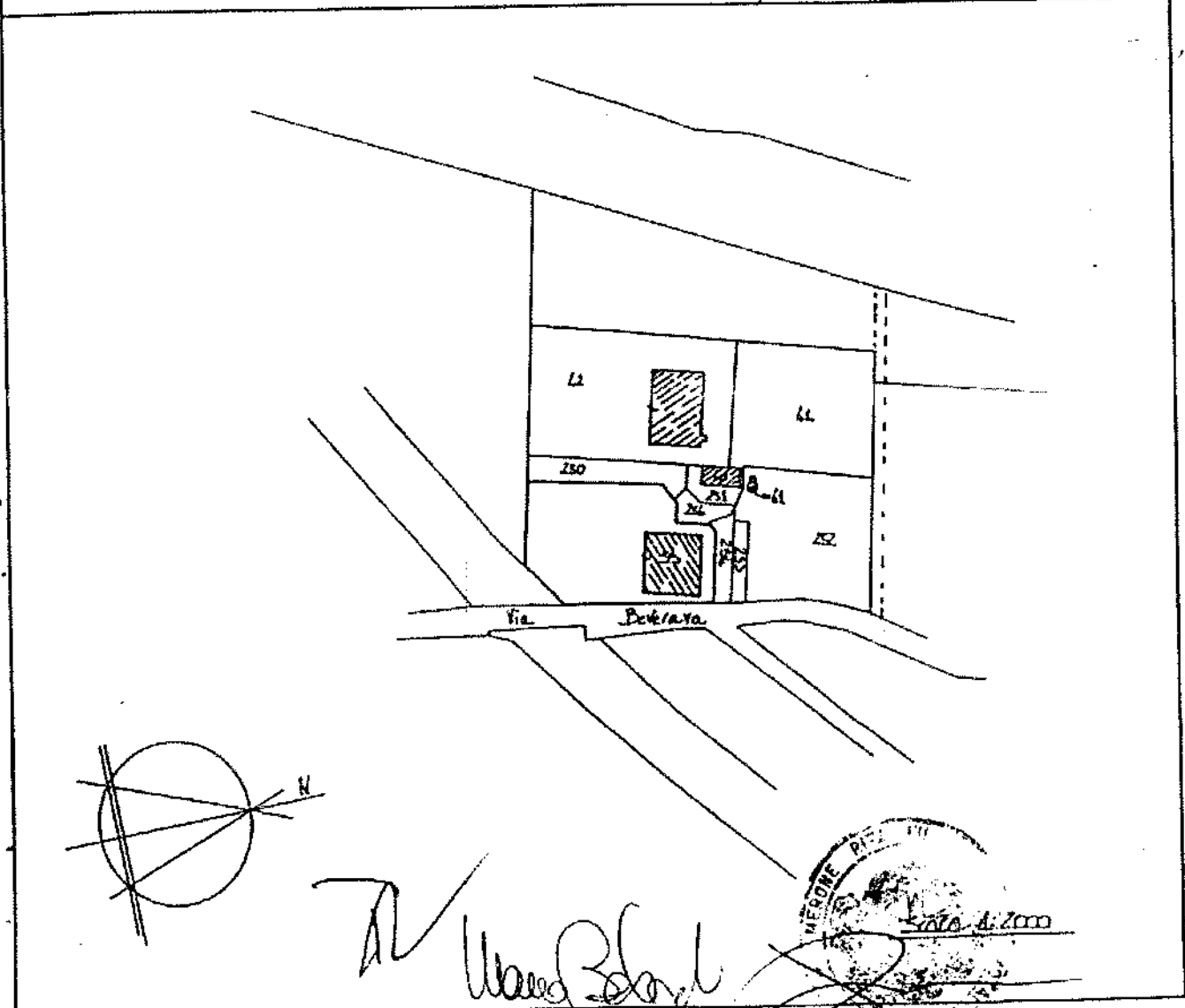
Comune BOLOGNA
Via/piazza Via Cristoforo Colombo n. 60

C.T. Fgl. 18 Mapp. 59
C.E.U. Fgl. 18 Mapp. 59

ESTRATTO DI MAPPA

scala 1:2.000

Tipo mappale n. 236929 del 24/08/01



Riservato all'Ufficio Tecnico Erariale

L'operatore

Protocollo

Sostituisce il precedente mod. EP/1 prot. C00853/88

Annullato e sostituito dal mod. EP/1 prot.



da ...



MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

BOLOGNA

Ufficio Tecnico Erariale di.....

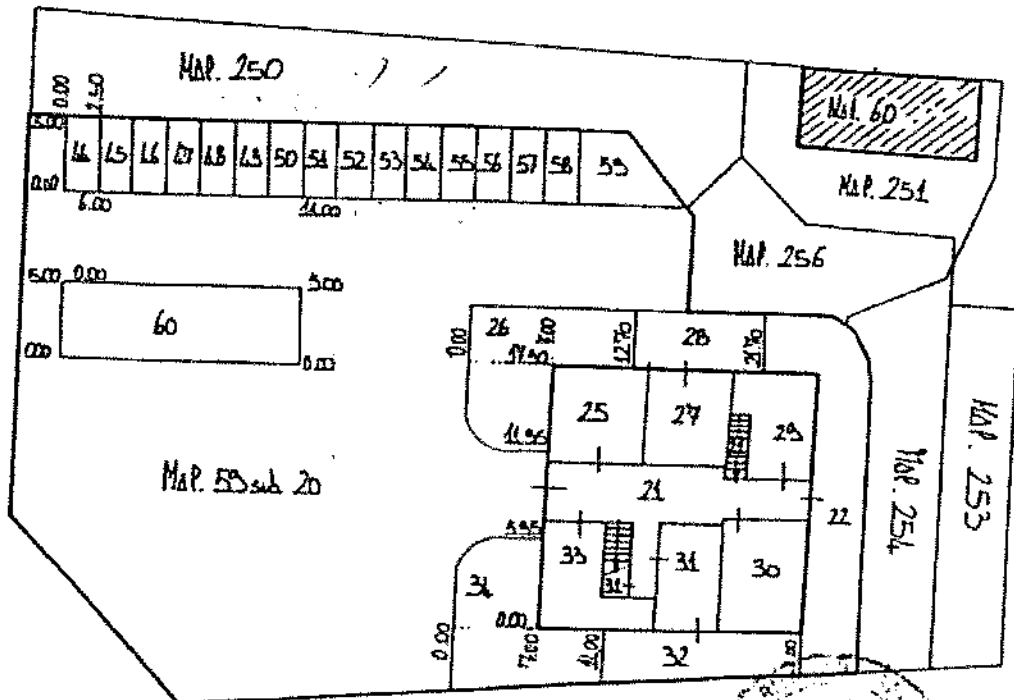
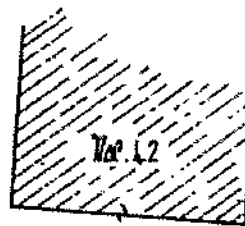
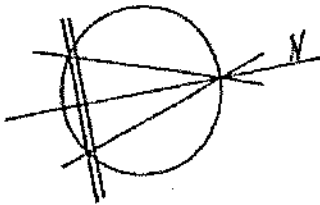
ELABORATO PLANIMETRICO

Pag. n. 2 di 6

Comune BOLOGNA	Foglio 18	Numero 59	Tipo mappa n. 236929	del 24/08/01
--------------------------	---------------------	---------------------	--------------------------------	------------------------

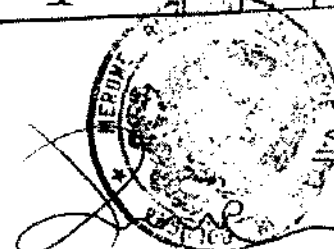
DIMOSTRAZIONE GRAFICA DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

scala 1: 500



PIANO TERRENO

[Handwritten signature]



Scala 1:500

Riservato all'Ufficio Tecnico Erariale	Operatore
Protocollo
Sostituisce il precedente mod. EP/2 prot. C00853/88
Annulato e sostituito dal mod. EP/2 prot.





MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

BOLOGNA

Ufficio Tecnico Erariale di.....

ELABORATO PLANIMETRICO

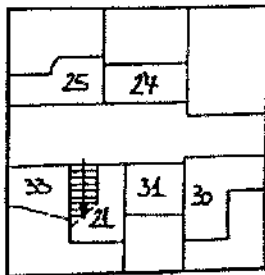
Pag. n. 3 di 6

Comune BOLOGNA	Foglio 18	Numero 59	Tipo mappa n. 236929	del 24/08/01
--------------------------	--------------	--------------	-------------------------	-----------------

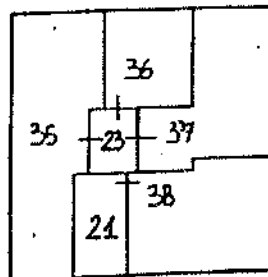
DIMOSTRAZIONE GRAFICA DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

scala 1:500

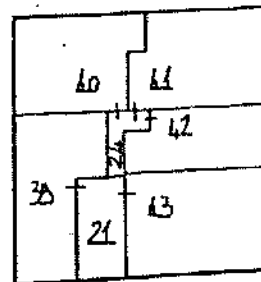
PIANO TERRENI / SOPRALCUI



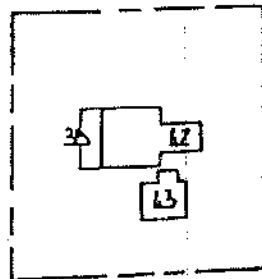
PIANO PRIMO



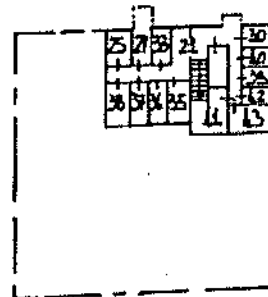
PIANO SECONDO



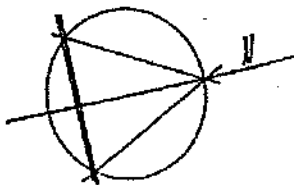
PIANO SECONDO / SOTTOPONTEZZA



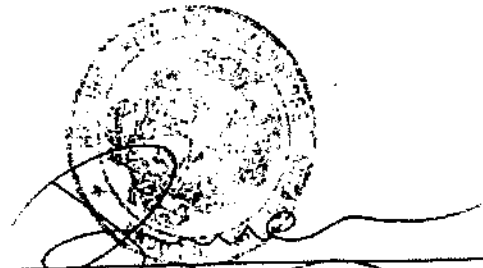
PIANO INTEGRATO



Scala 1:500



[Handwritten signature]



Riservato all'Ufficio Tecnico Erariale

L'operatore

Protocollo

Sostituisce il precedente mod. EP/2 prot. **C00853/88**

Annullato e sostituito dal mod. EP/2 prot.





MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

MOD. EP/3 - CEU



Ufficio Tecnico Erariale di BOLOGNA

ELABORATO PLANIMETRICO

Pag. n. 4 di 6

Comune		Foglio	Numero	Tipo mappa n.			del	
BOLOGNA		18	59	236929			24/08/01	
Numero	Sub.	UBICAZIONE via - piazza		N. civico	piano	scio	int.	DESCRIZIONE
59	1							soppresso in precedenza
59	2							soppresso in precedenza
59	3							soppresso
59	4							soppresso in precedenza
61								
59	5							soppresso in precedenza
59	6							soppresso in precedenza
59	7							soppresso
59	8							soppresso
59	9							soppresso in precedenza
59	10							soppresso
59	11							soppresso
59	12							soppresso
59	13							soppresso
59	14							soppresso
59	15							soppresso
59	16							soppresso
59	17							soppresso
59	18							soppresso
59	19							soppresso
59	20	Via Cristoforo Colombo		50	-1			B.C.N.C. corte comune o tutto il Mop. 59

Riservato all'Ufficio Tecnico Erariale

L'operatore

Protocollo

Sostituisce il precedente mod. EP/3 prot. C00853/88

Annullato e sostituito dal mod. EP/3 prot.



MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIOUfficio Tecnico Erariale di..... BOLOGNA

ELABORATO PLANIMETRICO

Pag. n. 5 di 6

Comune		Foglio	Numero	Tipo mappale n.			del	
BOLOGNA		18	59	236929			24/08/01	
Numero	Sub.	UBICAZIONE via - piazza		N. civico	piano	scad.	int.	DESCRIZIONE
59	21	Via Cristoforo Colombo		60	T12S1			B.C.N.C. androne, vano scale scala e corr. cantine comune al Map. 59 s. 23-43
59	22	Via Cristoforo Colombo		60	T			B.C.N.C. marciapiede comun. al Map. 59 s. 23-43
59	23	Via Cristoforo Colombo		60	1			B.C.N.C. atrio comune al Map. 59 s. 35-36-37
59	24	Via Cristoforo Colombo		60	2			B.C.N.C. atrio comune al Map. 59 s. 40-41-42
59	25	Via Cristoforo Colombo		60	T-SI			IN CORSO DI DEFINIZIONE
	26				T			corte esclusiva
	45				T			corte esclusiva
59	27	Via Cristoforo Colombo		60	T-SI			IN CORSO DI DEFINIZIONE
	28				T			corte esclusiva
	56				T			corte esclusiva
59	29	Via Cristoforo Colombo		60	T-SI			IN CORSO DI DEFINIZIONE
	47				T			corte esclusiva
59	30	Via Cristoforo Colombo		60	T-SI			IN CORSO DI DEFINIZIONE
	48				T			corte esclusiva
59	31	Via Cristoforo Colombo		60	T			IN CORSO DI DEFINIZIONE
	32							corte esclusiva
	49							corte esclusiva

Riservato all'Ufficio Tecnico Erariale

L'operatore

Protocollo

Sostituisce il precedente mod. EP/3 prot. C00853/88

Annullato e sostituito dal mod. EP/3 prot.





MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

Ufficio Tecnico Erariale di BOLOGNA

ELABORATO PLANIMETRICO

Pag. n. 6 di 6

Comune		Foglio	Numero	Tipo mappa n.		del		
BOLOGNA		18	59	236929		24/08/01		
Numero	Sub.	UBICAZIONE via - piazza		N. civico	piano	SCOD	int.	DESCRIZIONE
59	33	Via Cristoforo Colombo		60	T-SI			IN CORSO DI DEFINIZIONE
	34				T			corte esclusiva
	44				T			corte esclusiva
59	35	Via Cristoforo Colombo		60	t-SI			IN CORSO DI DEFINIZIONE
	52				T			corte esclusiva
	53				T			corte esclusiva
59	36	Via Cristoforo Colombo		60	1-SI			IN CORSO DI DEFINIZIONE
	54				T			corte esclusiva
59	37	Via Cristoforo Colombo		60	1-SI			IN CORSO DI DEFINIZIONE
	50				T			corte esclusiva
59	38	Via Cristoforo Colombo		60	1-SI			IN CORSO DI DEFINIZIONE
	51				T			corte esclusiva
59	39	Via Cristoforo Colombo		60	2-SI			IN CORSO DI DEFINIZIONE
	57				T			corte esclusiva
59	40	Via Cristoforo Colombo		60	2-SI			IN CORSO DI DEFINIZIONE
	46				T			corte esclusiva
59	41	Via Cristoforo Colombo		60	2-SI			IN CORSO DI DEFINIZIONE
	55				T			corte esclusiva
59	42	Via Cristoforo Colombo		60	2-SI			IN CORSO DI DEFINIZIONE
	58				T			corte esclusiva
59	43	Via Cristoforo Colombo		60	2-SI			IN CORSO DI DEFINIZIONE
	59				T			corte esclusiva
59	60	Via Cristoforo Colombo		60				AREA URBANA MQ. 88

Riservato all'Ufficio Tecnico Erariale

Protocollo

CO0853/88

Sostituisce il precedente mod. EP/3 prot.

Annulato e sostituito dal mod. EP/3 prot.

IL TECNICO

Agosto 2001

data

firma



COMPRAVENDITA
REPUBBLICA ITALIANA

Il giorno di giovedì dieci marzo duemilacinque.
10 marzo 2005

In Castenaso, Via Nasica n. 70/1.

Davanti a me dott. Daniela Cenni, notaio iscritto al Collegio Notarile del Distretto di Bologna con residenza in Castenaso, sono presenti i signori:

- BETOCCHI MARCO, nato a Bologna (BO) il giorno 9 gennaio 1966, domiciliato per la carica in Castenaso (BO), Via Cà dell'Orbo n. 22, imprenditore, il quale interviene al presente atto non in proprio ma in qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione della società

"S.B.M. PER COSTRUIRE S.R.L." con sede in Castenaso (BO), Via Cà dell'Orbo n. 22, capitale sociale Euro 52.000,00 (cinquantaduemila virgola zero zero) interamente versato, codice fiscale, Partita IVA e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Bologna 01904461207, a quanto appresso autorizzato in forza di delibera del Consiglio di Amministrazione in data 1 dicembre 2004, cui si fa riferimento;

- TERIO ALESSANDRO nato a Bologna (BO) il giorno 5 maggio 1961, domiciliato per la carica in Bologna (BO), Via Fioravanti n. 66/4, imprenditore, il quale interviene al presente atto non in proprio ma in qualità di Amministratore Unico della società

"IMMOBILIARE BEGATTO S.R.L." con sede in Bologna (BO), Via Fioravanti n. 66/4. capitale sociale Euro 10.400,00 interamente versato, codice fiscale, Partita IVA e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Bologna 04226860379, a quanto appresso autorizzato in forza dello statuto sociale.

Comparenti della cui identità personale io notaio sono certo, i quali, concordemente e col mio consenso, rinunciano all'assistenza dei testimoni in questo atto.

Con il presente atto i comparenti convengono quanto segue:

ART. 1) DIRITTO ALIENATO ED ACCESSORI

La società IMMOBILIARE BEGATTO S.R.L., come sopra rappresentata, vende alla società S.B.M. PER COSTRUIRE che, come sopra rappresentata, accetta ed acquista, divenendo così proprietaria per l'intero, il diritto di piena proprietà in ragione della quota indivisa di 1/2 (un mezzo) sul seguente immobile:

- aree urbane senza sovrastanti fabbricati poste in Comune di Bologna (BO), Via Cristoforo Colombo n. 60, distinte al catasto Fabbricati di detto Comune al Foglio 18

- mappale 59 sub. 65 area urbana di 13 mq.;

- mappale 59 sub. 64 area urbana di 13 mq.;

- mappale 59 sub. 69 area urbana di 13 mq.;

- mappale 59 sub. 68 area urbana di 13 mq.;

- mappale 59 sub. 61 area urbana di 13 mq., tutti derivanti dall'originario sub. 60 in forza della variazione presentata all'UTE di Bologna in data 29 novembre 2001 n. 13910 Prot. 368920.

Confina in unico corpo con parti comuni per tre lati e altri.

Per una migliore identificazione delle porzioni compravendute le parti fanno espresso riferimento all'elaborato planimetrico a corredo della denuncia di variazione del 29 novembre 2001 n. 13910 Prot. 368920 che si allega al presente atto sotto la lettera "A", omissane la lettura da me Notaio per concorde volontà

Registrato a Bologna
3 Ufficio delle Entrate

il 16/03/2005

al Num. 1475

Serie 1T

esatti € 734,00

dei componenti, ove le parti interessate sono evidenziate con colorazione rosa.

La parte venditrice dichiara e la parte acquirente prende atto che non sono state da essa presentate denunce di variazione catastale ancora da introdurre nella partita di cui sopra.

E' inoltre compresa nella vendita la comproprietà pro-quota della corte comune censita al mappale 59 sub. 20 nonché dello stradello di accesso con passo carraio, colonne e cancello che parte da Via Cristoforo Colombo censiti al Catasto fabbricati al foglio 18 mappale 256 area urbana di mq. 125 e mappale 254 area urbana di mq. 149.

L'immobile in oggetto viene venduto nello stato di fatto in cui si trova attualmente, del quale la parte acquirente si dichiara a conoscenza, unitamente ai diritti accessori ad esso relativi, ed in particolare alle pertinenze ed alle eventuali servitù attive, anche se non trascritte.

ART. 2) CONSEGNA

Le parti dichiarano che l'immobile ceduto viene consegnato alla parte acquirente alla sottoscrizione del presente atto.

ART. 3) PREZZO

Le parti dichiarano che il prezzo della presente compravendita è fissato, a corpo e non a misura, in Euro 16.000,00 (sedecimila virgola zero zero) oltre ad IVA come per legge.

ART. 4) PAGAMENTO DEL PREZZO

La parte venditrice dichiara che il prezzo come sopra convenuto è stato interamente pagato in precedenza della sottoscrizione del presente atto dalla parte acquirente, alla quale rilascia corrispondente quietanza.

ART. 5) GARANZIE E PROVENIENZA

La parte venditrice garantisce che l'immobile in oggetto le appartiene a titolo di piena proprietà, e che lo stesso è libero da oneri, vincoli, gravami, privilegi anche fiscali, iscrizioni o trascrizioni pregiudizievoli.

La parte venditrice dichiara inoltre che il diritto compravenduto le è pervenuto per compravendita con atto a rogito del notaio in Bologna Dott. Natali Francesco del 13 gennaio 2000 rep. 25954/5358, registrato a Bologna in data 28 gennaio 2000 n. 307 ed ivi trascritto in data 21 gennaio 2000 al n. 1491 part.;

La parte venditrice presta infine la garanzia per evizione ad ogni effetto di legge.

ART. 6) IPOTECA LEGALE

La parte venditrice rinuncia all'ipoteca legale.

ART. 7) EFFETTI E PATTI SPECIALI

Tutti gli effetti del presente atto, anche per la decorrenza del possesso ai fini fiscali, decorrono, tra le parti, da oggi.

La vendita viene altresì conclusa a tutti i patti e le condizioni contenuti o richiamati nel precitato rogito del notaio in Bologna Dott. Dott. Natali Francesco del 13 gennaio 2000 rep. 25954/5358.

ART. 8) URBANISTICA

La destinazione urbanistica del mappale 59 del foglio 18 di cui sopra è indicata nel relativo certificato rilasciato dal Comune di Bologna in data 7 febbraio 2005 n. 25319 di Prot., quale certificato in originale si allega al presente atto sotto la lettera "B", previa lettura da me notaio datane ai componenti.

A norma dell'art. 30 del D.P.R. 6 giugno 2001 n.380, la parte venditrice dichiara e la parte acquirente prende atto che non sono a tutt'oggi intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici del Comune di Bologna relativamente al terreno oggetto del presente atto.

Copia autentica del presente atto verrà trasmessa nei termini di legge al Sindaco del Comune di Bologna, e ciò a norma del comma 6 dell'art. 30 dello stesso D.P.R. 6 giugno 2001 n.380.

Il trasferimento di cui al presente atto sarà oggetto di comunicazione al Questore competente a norma dell'art. 7 della legge 12 agosto 1993 n. 310.

ART. 9) DICHIARAZIONI FISCALI

Agli effetti fiscali le parti dichiarano che il presente atto è soggetto all'imposta sul valore aggiunto a norma del D.P.R. in data 26 ottobre 1972 n. 633 e successive modificazioni, trattandosi di cessione di bene immobile effettuata nell'esercizio di impresa.

ART. 11) SPESE

Le spese e competenze inerenti e conseguenti al presente atto sono a carico della parte acquirente.

Io notaio ho ricevuto il presente atto dattiloscritto da persona di mia fiducia e completato a mano da me e da persona di mia fiducia su due fogli per quattro facciate intere e parte della quinta e da me letto ai comparenti che lo hanno approvato e confermato.

F.ti Marco Betocchi - Terio Alessandro - DANIELA CENNI

STUDIO NOTARILE MAGNANI

VIA SANTO STEFANO N. 29 - 40125 BOLOGNA
VIA DELLA REPUBBLICA N. 16 - 40068 SAN LAZZARO DI SAVENA
TEL. 051/6563501 - FAX 051/6563520

GUIDO ALESSANDRO MAGNANI - NOTAIO
ALESSANDRO MAGNANI - NOTAIO
PAOLO MAGNANI - NOTAIO

RELAZIONE NOTARILE IPOTECARIA E CATASTALE

aggiornata al **20 dicembre 2018**

=====

OGGETTO: Fallimento n. 009/17

- Tribunale Ordinario di Bologna - Sezione Fallimentare - G.D. Dott.ssa Anna Maria Rossi

- Curatore dr.ssa Francesca Beltrami

SOGGETTO FALLITO:

- **S.B.M. PER COSTRUIRE S.R.L. IN LIQUIDAZIONE**, con sede in Castenaso (BO) Fraz. Villanova via Guido Rossa n. 7/3, c.f.: 01904461207

RICOGNIZIONE STORICO VENTENNALE

Il sottoscritto **PAOLO MAGNANI**, Notaio in Bologna, iscritto nel Collegio notarile del Distretto di Bologna, esaminati i titoli di provenienza presso il Catasto e l'Ufficio del Territorio di Bologna e Modena assumendone la piena responsabilità:

DICHIARA E ATTESTA

OGGETTO:

Sono intestati a - **S.B.M. PER COSTRUIRE S.R.L. IN LIQUIDAZIONE**, con sede in Castenaso (BO) Fraz. Villanova via Guido Rossa n. 7/3, c.f.: 01904461207

i seguenti beni:

immobile A:

- **Piena proprietà** di aree urbane in Bologna via Cristoforo Colombo n. 60 distinte al **Catasto Fabbricati** di detto Comune al Foglio **18** con i mappali:

-**59 sub. 61**, p. T, area urbana, 13 mq.

-**59 sub. 64**, p. T, area urbana, 13 mq.

-**59 sub. 65**, p. T, area urbana, 13 mq.

-**59 sub. 68**, p. T, area urbana, 13 mq.

-**59 sub. 69**, p. T, area urbana, 13 mq.

ed al **Catasto Terreni** di detto Comune al Foglio **18** con il mappale:

-**59, ENTE URBANO** di are 21.64.

Tali immobili sono stati acquistati dalla Società Immobiliare Begatto S.R.L.

c.f.: 04226860379, quanto alla quota di 1/2 (un mezzo) con atto a rogito del Notaio dr.ssa Rita Merone, in data 16 novembre 2001, rep. n. 31054, trascritto Bologna in data 21 novembre 2016 all'art. 33588, quanto alla rimanente quota di 1/2 (un mezzo) con atto a rogito del Notaio dr.ssa Daniela Cenni, in data 10 marzo 2005, rep. n. 7111, trascritto Bologna in data 17 marzo 2005 all'art. 9664.

L'Immobiliare Begatto S.R.L. aveva acquistato in data 13 gennaio 2000 con atto a rogito del Notaio dr. Francesco Natali, rep. n. 25954, trascritto a Bologna in data 21 gennaio 2000 dalla signora Malmesi Grazia nata a Bologna il 10 agosto 1926, proprietaria oltre il ventennio.

immobile B:

- **Piena proprietà** di porzioni di fabbricato urbano ad uso abitazione con annessa area urbana e cantine in Comune di **Castenaso**, Via Ca' dell'Orbo n. 22, distinti al **Catasto Fabbricati** di detto Comune al Foglio **31** con i mappali:

- **74 sub 39**, , piano T-1, A/3, Cl. 2, 5 vani, rendita Euro 361,52;

- **74 sub 40**, area urbana, 250 mq.

- **74 sub 44**, piano T-1, A/3, Cl. 2, 10 vani, rendita Euro 723,04.

ed al **Catasto Terreni** di detto Comune al Foglio **31** con il mappale:

-**74**, ENTE URBANO di are 35.62.

Tali immobili sono stati acquistati dalla Società IMMOBILIARE S.B.M. S.R.L., c.f.: 02244151201 (successivamente diventata SBM MULTISERVICE S.R.L. per atto di modifica di denominazione sociale in data 27 gennaio 2010 rep. n. 18223 a rogito del Notaio Daniela Cenni) con atto a rogito del Notaio dr. Daniela Cenni in data 4 febbraio 2002, rep. n. 1861/1316, trascritto a Bologna il 12 febbraio 2002 all'art. 4784, dai signori RIVA PAOLA nata a Castel D'Aiano il giorno 15 agosto 1942, DEGLIANGELI MARINO, nato a Castello di Serravalle in data 5 agosto 1940 DEGLIANGELI GIACOMO nato a Bologna l'11 settembre 1972 (proprietari oltre il ventennio) e con atto a rogito del Notaio Daniela Cenni in data 4 febbraio 2002 rep. n. 1861, trascritto a Bologna in data 12 febbraio 2002 all'art. 4784 dai signori RIVA TERZO nato a Montese il 7 settembre 1932 e TARTARI MARIA nata a Granarolo dell'Emilia in data 28 maggio 1935 (proprietari oltre il ventennio).

Si precisa che l'immobile in Comune di **Castenaso**, Via Filippo Turati n. 9, distinti al **Catasto Fabbricati** di detto Comune al Foglio **26** con il mappale:

- 184 sub 29, C/6, cl. 2, 18 mq, rendita Euro 150,60.

è stato acquistato con atto a rogito del Notaio dr.ssa Daniela Cenni in data 29 aprile 2002 , rep. n. 2274/1605, trascritto a Bologna il 7 maggio 2002 all'art. 13947 e risulta venduto con atto a rogito del Notaio dr.ssa Daniela Cenni in data 24 maggio 2004, rep. n. 5917/4041, trascritto in data 8 giugno 2004.

Risulta tuttavia catastalmente intestato alla Società in oggetto.



FORMALITA' PREGIUDIZIEVOLI

ISCRIZIONI CONTRO:

- **ipoteca volontaria** iscritta a **Bologna il 12 novembre 2003 all'art 13218** per euro 600.000 a garanzia di un'apertura di credito a rogito del Notaio Daniela Cenni in data 10 novembre 2003 rep. n. 4890/3370 a favore del CREDITO COOPERATIVO BOLOGNESE S.C.R.L., C.F. 02204531202, gravante sui beni distinti al Catasto Fabbricati del Comune di Castenaso in data al Foglio 31 con i mappali 74 subb 31- 29- 30 soppressi, corrispondenti agli attuali beni distinti al **Catasto Fabbricati** del Comune di Castenaso al Foglio **31** con i mappali:

- **74 sub 39**, , piano T-1, A/3, Cl. 2, 5 vani, rendita Euro 361,52;
- **74 sub 40**, area urbana, 250 mq.
- **74 sub 44**, piano T-1, A/3, Cl. 2, 10 vani, rendita Euro 723,04.

- **ipoteca volontaria** iscritta a **Bologna il 9 novembre 2005 all'art 17853** per euro 600.000 a garanzia di un'apertura di un mutuo a rogito del Notaio Daniela Cenni in data 17 ottobre 2005 rep. n. 8181/5497 a favore del CREDITO COOPERATIVO BOLOGNESE S.C.R.L., C.F. 02204531202, gravante sui beni distinti al Catasto Fabbricati del Comune di Castenaso in data al Foglio 31 con i mappali 74 subb 31- 29- 30 soppressi, corrispondenti agli attuali beni distinti al **Catasto Fabbricati** del Comune di Castenaso al Foglio **31** con i mappali:

- **74 sub 39**, , piano T-1, A/3, Cl. 2, 5 vani, rendita Euro 361,52;
- **74 sub 40**, area urbana, 250 mq.
- **74 sub 44**, piano T-1, A/3, Cl. 2, 10 vani, rendita Euro 723,04.

- **ipoteca giudiziale** iscritta a **Bologna il 19 gennaio 2015 all'art 261** per euro 30.000, derivante da sentenza di condanna, a favore di IASCONI ENRICO nato a Bologna il 20 dicembre 1965, c.f.: SNC NRC 65T20 A944Y con domicilio eletto in Bologna via Castiglione n. 47 presso Avv. Verzelli, contro S.B.M. PER COSTRUIRE S.R.L. IN LIQUIDAZIONE, con sede in Castenaso (BO), c.f.: 01904461207,

gravante su beni in Castenaso al Foglio **31** con i mappali:

- **74 sub 39**, , piano T-1, A/3, Cl. 2, 5 vani, rendita Euro 361,52;
- **74 sub 40**, area urbana, 250 mq.
- **74 sub 44**, piano T-1, A/3, Cl. 2, 10 vani, rendita Euro 723,04.;

- **ipoteca giudiziale** iscritta a **Bologna il 14 luglio 2016 all'art. 5732** per euro 15.000, derivante da decreto ingiuntivo, a favore di COMET SPA con domicilio eletto in Bologna viale Oriani n. 33 presso Avv. Ferrandino, contro S.B.M. PER COSTRUIRE S.R.L. IN LIQUIDAZIONE, con sede in Castenaso (BO), c.f.: 01904461207,

gravante su beni in Castenaso al Foglio **31** con i mappali:

- **74 sub 39**, , piano T-1, A/3, Cl. 2, 5 vani, rendita Euro 361,52;
- **74 sub 40**, area urbana, 250 mq.
- **74 sub 44**, piano T-1, A/3, Cl. 2, 10 vani, rendita Euro 723,04.;

- **ipoteca conc. amministrativa/riscossione** iscritta a **Bologna il 18 ottobre 2016 all'art. 8260** per euro 102.084,72, a favore di EQUITALIA

SERVIZI DI RISCOSSIONE SPA con sede in Roma e con domicilio eletto in Bologna via Svampa n. 11 contro S.B.M. PER COSTRUIRE S.R.L. IN LIQUIDAZIONE, con sede in Castenaso (BO), c.f.: 01904461207, gravante su beni in Castenaso al Foglio **31** con i mappali:

- **74 sub 39**, , piano T-1, A/3, Cl. 2, 5 vani, rendita Euro 361,52;

- **ipoteca conc. amministrativa/riscossione** iscritta a **Bologna il 18 ottobre 2016 all'art. 8283** per euro 550.941,24, a favore di EQUITALIA SERVIZI DI RISCOSSIONE SPA con sede in Roma e con domicilio eletto in Bologna via Svampa n. 11 contro S.B.M. PER COSTRUIRE S.R.L. IN LIQUIDAZIONE, con sede in Castenaso (BO), c.f.: 01904461207, gravante su beni in Bologna via Cristoforo Colombo n. 60 distinte al **Catasto Fabbricati** di detto Comune al Foglio **18** con i mappali:

-**59 sub. 61**, p. T, area urbana, 13 mq.

-**59 sub. 64**, p. T, area urbana, 13 mq.

-**59 sub. 65**, p. T, area urbana, 13 mq.

-**59 sub. 68**, p. T, area urbana, 13 mq.

-**59 sub. 69**, p. T, area urbana, 13 mq.

ed in Castenaso al Foglio **31** con i mappali:

- **74 sub 39**, , piano T-1, A/3, Cl. 2, 5 vani, rendita Euro 361,52;

- **74 sub 40**, area urbana, 250 mq.

- **74 sub 44**, piano T-1, A/3, Cl. 2, 10 vani, rendita Euro 723,04.;

TRACSRIZIONI CONTRO

- **verbale pignoramento immobili** trascritto a **Bologna in data 27 ottobre 2015 art. 29801** a favore di PACCAGNINI MARCO, nato a Bologna il 31 luglio 1964, contro S.B.M. PER COSTRUIRE S.R.L. IN LIQUIDAZIONE, con sede in Castenaso (BO), c.f.: 01904461207, gravante su beni in Castenaso al Foglio **31** con i mappali:

- **74 sub 44**, piano T-1, A/3, Cl. 2, 10 vani, rendita Euro 723,04.

- **sentenza dichiarativa di fallimento** trascritta a **Bologna in data 18 dicembre 2018 art. 40782** a favore di MASSA DI CREDITORI FALLIMENTO S.B.M. PER COSTRUIRE S.R.L. IN LIQUIDAZIONE contro S.B.M. PER COSTRUIRE S.R.L. IN LIQUIDAZIONE, con sede in Castenaso (BO), c.f.: 01904461207, gravante su beni in Bologna via Cristoforo Colombo n. 60 distinte al **Catasto Fabbricati** di detto Comune al Foglio **18** con i mappali:

-**59 sub. 61**, p. T, area urbana, 13 mq.

-**59 sub. 64**, p. T, area urbana, 13 mq.

-**59 sub. 65**, p. T, area urbana, 13 mq.

-**59 sub. 68**, p. T, area urbana, 13 mq.

-**59 sub. 69**, p. T, area urbana, 13 mq.

ed in Castenaso al Foglio **31** con i mappali:

- **74 sub 39**, , piano T-1, A/3, Cl. 2, 5 vani, rendita Euro 361,52;

- **74 sub 40**, area urbana, 250 mq.

- **74 sub 44**, piano T-1, A/3, Cl. 2, 10 vani, rendita Euro 723,04.;

Bologna, 20 (venti) dicembre 2018 (duemiladiciotto)

Paolo Magnani

