

	TRIBUNALE CIVILE DI BOLOGNA	
	IV SEZIONE CIVILE FALLIMENTARE	
	GIUDICE DELEGATO DR. PASQUALE LICCARDO	
	CURATORE PROF. DOTT. RENATO SANTINI	
	* * *	N. 03/2013
	CONSISTENZA E UBICAZIONE IMMOBILI	R.G.
	LOTTO n. 173	LOTTO 173
	Piena proprietà su autorimessa al piano interrato sito nel Comune di	
	Bologna, via G. Cencetti, per una superficie complessiva di circa:	
	autorimessa mq. 15.	
	IDENTIFICAZIONE CATASTALE	
	Il bene immobile oggetto di stima risulta così identificato:	
	<u>Catasto Fabbricati</u> del Comune di Bologna:	
	<u>Foglio 191</u>	
	- Map. 763 sub 14, ZC 1, Cat. C/6, Cl. 5, RC € 186,54, Via G. Cencetti,	
	S1;	
	ESISTENZA DI PARTI COMUNI E SERVITU'	
	<u>Parti comuni</u> : proporzionali diritti di comproprietà sulle parti del fabbricato	
	comuni per legge, titolo o destinazione, in particolare M 763 sub. 20-21-22-	
	23-24 BCNC corsello, terrapieno, parcheggi, marciapiede, porzione di strada	
	comune a tutti i sub da 1 a 19e alle u.i. della part. 764.	
	Servitù: attive e passive se e come esistenti e aventi ragioni legali di essere.	
	<u>Da intendersi ricomprese nel compendio fallimentare.</u>	
	PERTINENZA	
	La Società risulta ad oggi pieno proprietario del lotto oggetto di stima.	

PROVENIENZA DEL BENE

Con atto di divisione e cessione.

REGIME FISCALE

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

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

L'immobile **fa parte** di un fabbricato che ha i requisiti della Legge "Tupini".

Non sono passati 5 anni dalla ultimazione lavori.

La vendita del bene sarà soggetta a I.V.A. o a imposta di registro secondo il regime fiscale vigente al momento del trasferimento del bene.

INDAGINE AMMINISTRATIVA

L'immobile oggetto di stima ha costruzione successiva al 1° settembre 1967 (POST '67) e presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Sasso Marconi (BO) risultano depositati i seguenti Atti Abilitativi:

- PDC con P.G. n. 66156/01 e successive varianti:
- P.G. n.177624/07
- P.G. n.46972/09
- P.G. n. 187635/09
- Certificato di conformità edilizia e agibilità P.G.n. 200920/09 del 05/08/2009.

Da quanto concesso e quanto rilevato non si segnalano difformità.

Conformità impianti.

Non è stato possibile reperire la certificazione di conformità di tutti gli impianti, pertanto l'aggiudicatario, ai sensi del D.M. 22/01/2008 n° 37 dichiara di rinunciare irrevocabilmente alla garanzia di conformità degli impianti stessi alla normativa in materia di sicurezza, sollevando, ai sensi

dell'art. 1490 del Codice Civile, gli organi della procedura da ogni responsabilità al riguardo.

SITUAZIONE OCCUPAZIONALE

Occupato in base ad assegnazione con atto non registrato e non trascritto.

Libero al decreto di trasferimento.

DESCRIZIONE DEL BENE

L'autorimessa presa in esame è ubicata nel comune di Bologna, nel comparto R5.8B –denominata “ex veneta” in via G. Cencetti

Lo stabile di cui l'immobile è parte, presenta struttura a portante in c.a. con muratura di tamponamento a cassetta con interposto strato isolante e finitura esterna faccia – vista più parti con intonaco tinteggiato.

Il coperto ha andamento curvo e protetto da lastre realizzate in lega di zinco, come pure le altre parti metalliche di finitura del fabbricato.

L'immobile è fornito di ascensore a servizio anche del p. interrato.

Il fabbricato è costituito dal p. interrato con garage e cantine, p. terra ad uso commerciale e quattro piano sovrastanti ad uso residenziale.

Il p. interrato dei garage è un' unica piattaforma con ubicati tutti i garage del complesso immobiliare di v. Zaccherini, Cencetti, Fasoli.

L'autorimessa è costituita da: basculante in lamiera zincata, pareti in blocchi di cls imbiancati, pavimento in conglomerato cementizio liscio

Impianto elettrico, illuminazione, a norma.

CONSISTENZE COMMERCIALI

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

autorimessa	ca. mq	15,00
-------------	--------	-------

STIMA DEL BENE

Come già detto nella descrizione del bene, trattasi della piena proprietà su autorimessa già terminata posta al piano interrato, sito in via G. Cencetti, Bologna.

Alla luce di quanto sopra esposto, tenuto conto dello stato di fatto del bene, della sua destinazione, delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche, delle risultanze delle indagini di mercato esperite presso gli operatori settoriali, il sottoscritto ritiene di poter indicare il più probabile valore commerciale del bene in argomento, **stimato a corpo e non a misura**, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, come di seguito:

VALORE DI MERCATO DEL BENE €22.000,00

Considerata la modalità di vendita tramite asta giudiziaria e la particolare natura del lotto in oggetto, in un periodo particolarmente delicato per il mercato immobiliare, si propone un abbattimento del prezzo di circa il 30 % del valore di mercato, pertanto:

PREZZO DA PROPORSI A BASE D'ASTA € 15.400,00

Bologna Via Cencetti, Autorimessa n. 2



Edifici sopra garages



Ingresso comune garages



Corsello garages



Autorimessa



Autorimessa

**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Bologna**

Dichiarazione protocollo n. BO0104949 del 22/04/2009

Planimetria di u.i.u. in Comune di Bologna

Via Giorgio Cencetti

civ.

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 191

Particella: 763

Subalterno: 14

Compilata da:

Marzadori Stefano

Iscritto all'albo:

Ingegneri

Prov. Bologna

N. 3270

Scheda n. 1

Scala 1:200

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 27/07/2013 - Comune di BOLOGNA (A944) - < Foglio: 191 - Particella: 763 - Subalterno: 14 >
VIA GIORGIO CENCETTI piano: S1;

PIANO INTERRATO
H = 265



10 metri

Ultima planimetria in atti