

	<b>TRIBUNALE CIVILE DI BOLOGNA</b>	
	<b>IV SEZIONE CIVILE FALLIMENTARE</b>	
	<b>GIUDICE DELEGATO DR. PASQUALE LICCARDO</b>	
	<b>CURATORE PROF. DOTT. RENATO SANTINI</b>	
	<b>* * *</b>	<b>N. 03/2013</b>
	<b>FALLIMENTO “CONSORZIO COPALC BOLOGNA”</b>	R.G.
	<b>Società Cooperativa</b>	<b>LOTTO 42</b>
	<b>* * *</b>	
	<b>CONSISTENZA E UBICAZIONE IMMOBILI</b>	
	<b>LOTTO n. 42</b>	
	Piena proprietà su cantina al piano seminterrato.	
	Sita in Comune di Malalbergo, via J. F. Kennedy n° 8, per una superficie complessiva di circa mq. 9,50.	
	<b>IDENTIFICAZIONE CATASTALE</b>	
	Il bene immobile oggetto di stima risulta così identificato:	
	<u>Catasto Fabbricati</u> del Comune di Malalbergo:	
	<u>Foglio 10</u>	
	- Map. 603 sub 13, Cat. C/2, Cl. 1, mq. 8, RC € 29,75, Via J. F. Kennedy, PS1.	
	<b>ESISTENZA DI PARTI COMUNI E SERVITU’</b>	
	<u>Parti comuni</u> : proporzionali diritti di comproprietà sulle parti del fabbricato comuni per legge, titolo o destinazione, in particolare M 603 sub. 1, BCNC vano scala – corte – ascensore – corridoio cantine.	
	<u>Servitù</u> : attive e passive se e come esistenti e aventi ragioni legali di essere.	
	<b>PERTINENZA</b>	

**Piena proprietà.**

**PROVENIENZA DEL BENE**

Compravendita di terreni edificabili.

**REGIME FISCALE**

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

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

Sono passati 5 anni dall'ultimazione dei lavori.

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

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

**INDAGINE AMMINISTRATIVA**

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

- C. Ed. n° 8147/1999 del 18/10/1999 prot. 8147;
- DIA a variante n° 50/1999 del 23/12/2003 prot. 17623;

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**

Libero.

### DESCRIZIONE DEL BENE

L'unità immobiliare presa in esame è ubicata in comune di Malalbergo, via Kennedy n° 8, in zona di recente lottizzazione.

La cantina è posta al piano seminterrato, formata da un unico vano do forma rettangolare, presenta pavimentazione in cemento liscio e porta in lamiera.

### CONSISTENZE COMMERCIALI

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

cantina	ca. mq	9,50
---------	--------	------

### STIMA DEL BENE

Come già detto nella descrizione del bene, trattasi della piena proprietà su cantina al piano seminterrato, sita in Malalbergo via Kennedy n° 8.

VALORE DI MERCATO DEL BENE	€ 1.500,00
----------------------------	------------

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:

<b>PREZZO DA PROPORSI A BASE D'ASTA</b>	<b>€ 1.000,00</b>
-----------------------------------------	-------------------