

	TRIBUNALE CIVILE DI BOLOGNA	
	GIUDICE DELEGATO DR.SSA ANTONELLA RIMONDINI	
	CURATORE DOTT.SSA ANJA BAJIC	
	* * *	N. 147/25
	LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE “Plen Costruzioni Srl”	LOTTO unico
	* * *	
	CONSISTENZA E UBICAZIONE IMMOBILI	
	LOTTO unico	
	Piena proprietà su edificio ex stalla e magazzino collabenti, piccolo	
	accessorio a deposito anch’esso diruto oltre a porzioni di corti identificate	
	come area urbana e bosco ceduo.	
	Immobile catastalmente regolare.	
	Sito nel Comune di Malalbergo frazione Altedo località La Melara, con	
	accesso da via Canaletto n. 6, per una superficie commerciale di circa: ex	
	stalla magazzino mq. 190,00, portico mq. 40, accessorio mq. 17,00, corti mq.	
	8.017.	
	IDENTIFICAZIONE CATASTALE	
	I beni immobili oggetto di stima risultano così identificati:	
	<u>A. E.</u> Ufficio Prov.le di Bologna – Territorio, comune di <u>Malalbergo</u> :	
	Catasto Fabbricati	
	<u>Foglio 62</u>	
	○ Map. 151 sub. 3, Cat. D/7, RC € 865,00, via Canaletto n. 6, PT-1.	
	○ M 142, area urbana, sup. ca 17	
	<u>Foglio 62</u>	
	○ Map. 152, bosco ceduo, Cl. U, a 80 ca 00, RD € 10,74, RA € 2,89.	

CORRISPONDENZA TRA IDENTIFICAZIONE CATASTALE**ATTUALE E QUANTO OGGETTO DI LIQUIDAZIONE****GIUDIZIALE**Sì.**ESISTENZA DI PARTI COMUNI E SERVITU'**

Parti comuni: proporzionali diritti di comproprietà in ragione di 1/3 dell'area cortiliva pertinenziale al fabbricato in oggetto e al contiguo fabbricato residenziale, distinta al: F 62 M 40 sub 7, BCNC corte comune ai sub 2 e 6 del M 40 e al sub 3 del M 151, e M 151 sub 4, BCNC corte comune ai sub 2 e 6 del M 40 e al sub 3 del M 151.

Servitù: relative accessioni, pertinenza, impianti e con tutti i diritti e servitù attive e passive se e come esistenti.

PERTINENZA**Piena proprietà per 1/1.****PROVENIENZA DEL BENE**

Compravendita.

ATTI PREGIUDIZIEVOLI

Sul bene gravano le seguenti formalità come da relazione notarile ventennale redatta dal dott. Pietro Bonoli aggiornata al 29/12/2025

Iscrizioni:

- Ipoteca giudiziale iscritta il --

- Ipoteca giudiziale iscritta il --;

Trascrizioni:

- Convenzione edilizia sottoscritta dalla -- (dante causa) e dal Comune di Malalbergo con atto notaio --- relativa ad un intervento consistente

nella trasformazione dell'edificio in oggetto e del contiguo edificio di proprietà della suddetta -- in una casa albergo per anziani. La medesima --- nel rogito di vendita ha dichiarato e garantito di non aver mai dato corso all'intervento edilizio di cui alla citata convenzione e che detta convenzione edilizia è scaduta (N.B.: circostanza confermata allo scrivente dal competente Ufficio Tecnico).

- Sentenza di apertura di liquidazione giudiziale trascritta in data -- a favore della Massa dei creditori.

REGIME FISCALE

La Società in L.G. E' qualificabile come impresa costruttrice.

L'immobile NON E' un fabbricato abitativo, è classato come D/7 fabbricato industriale e porzione di terreno agricolo.

Sono passati più di 5 anni dall'ultimazione dei lavori.

L'immobile fa parte di un fabbricato che NON 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

Immobile edificato in periodo antecedente al 01/09/1967 (**ante '67**).

Edificato in epoca remota in zona rurale.

Presso il competente Ufficio Tecnico non è presente alcuna pratica edilizia riferita al bene esaminato; in risposta all'accesso agli atti effettuato con prot.

n. 4136/2026 il responsabile dell'U.T. ha così risposto: "IN RISPOSTA

ALLA RICHIESTA DI ACCESSO AGLI ATTI IN OGGETTO SI

COMUNICA DI NON AVER REPERITO AGLI ATTI NESSUNA PRATICA. CORDIALI SALUTI. GEOM. FERRARATO FEDERICO.”

Conformità impianti.

Gli immobili sono privi di impianti.

Valore dell’immobile ai fini del calcolo I.M.U.: € 60.803,06 (di cui € 59.036,25 ex stalla F 62 M 151 sub 3 e € 1.766,81 terreno agricolo).

CERTIFICAZIONE ENERGETICA

Per la tipologia di immobile non è necessaria.

SITUAZIONE OCCUPAZIONALE

Immobile libero e nella disponibilità della procedura.

DESCRIZIONE DEL BENE

L’immobile esaminato è ubicato in zona rurale posta a sud della frazione

Altedo, da cui dista circa 4 km; assenti attività commerciali e di quartiere.

Dista circa 650 metri dalla Strada Statale Porrettana SS 64.

Gli edifici sono in disuso, privi di allacciamenti fognari e servizi quali gas e

luce. Struttura in muratura piena edificata in epoca remota, in pessime

condizioni manutentiva. I terreni presentano vegetazione spontanea e bosco

incolto. Dista inoltre circa 2 km dal vicino Comune di Minerbio.

CONSISTENZA COMMERCIALE

La superficie misurata del bene in oggetto, al lordo delle murature ed

arrotondata, è la seguente:

ex stalla/magazzino	ca. mq.	190,00
---------------------	---------	--------

portico	ca. mq.	40,00
---------	---------	-------

deposito	ca. mq.	17,00
----------	---------	-------

terreni (misura catastale)	ca. mq.	8.017,00
----------------------------	---------	----------

Come già detto nella descrizione del bene, trattasi della piena proprietà su
edificio ex stalla e magazzino collabenti, piccolo accessorio a deposito
anch'esso diruto oltre a porzioni di corti identificate come area urbana e
bosco ceduo.
Immobile catastalmente regolare.
Sito nel Comune di Malalbergo frazione Altedo località La Melara, con
accesso da via Canaletto n. 6, per una superficie commerciale di circa: ex
stalla magazzino mq. 190,00, portico mq. 40, accessorio mq. 17,00, corti mq.
8.017.

PREZZO DA PROPORSI A BASE D'ASTA	€	109.000,00
---	----------	-------------------

[illegible]