

<b>TRIBUNALE CIVILE DI RAVENNA</b>		
<b>GIUDICE DELL'ESECUZIONE ON.DOTT.....</b>		
* * *		<b>N.158/2022 R.G.Es.</b>
<b>PROCEDIMENTO DI ESECUZIONE IMMOBILIARE</b>		<b><u>Udienza 04.10.2023</u></b>
Promosso da:		<b><u>Ore 10.20</u></b>
..... (C.F.....) (Avv. ....)		<b><u>PERIZIA</u></b>
contro		<b><u>ANONIMA</u></b>
.....(C.F.....)		
* * *		
<b><u>IDENTIFICAZIONE CATASTALE</u></b>		
I beni immobili oggetto di stima, risultano così identificati:		
Comune di CASOLA VALSENO (Codice B982)-(RA) Catasto dei Terreni		
<b>In ditta a : .....</b> sede <b>IMOLA (BO)</b>		
<b>(C.F.....) diritto di proprietà 1/1</b>		
<b>Fg.6—Particella 347</b> -Frutteto, Cl.U, sup.9 mq., Redditi: Dominicale Euro		
0,21; Agrario Euro 0,11;		
<b>Fg.6-Particella 356</b> , Frutteto, Cl.U, 114 mq., Redditi: Dominicale Euro		
2,65; Agrario Euro 1,38;		
<b>Fg.6-Particella 357</b> , Semin. Arbor., Cl.4, 644 mq., Redditi: Dominicale		
Euro 2,49, Agrario Euro 3,33;		
<b>Fg.6-Particella 358</b> , Sem.Arbor. Cl.4, 674 mq., Redditi: Dominicale Euro		
2,61, Agrario Euro 3,48;		
<b>Fg.6-Particella 359</b> , Sem.Arbor. Cl.4, 713 mq., Redditi: Dominicale Euro		
2,76, Agrario Euro 3,68;		
<b>Fg.6-Particella 360</b> , Sem.Arbor. Cl.4, 781 mq., Redditi: Dominicale Euro		

3,03, Agrario Euro 4,03;

**Fg.6-Particella 361**, Sem.Arbor. Cl.4, 542 mq., Redditi: Dominicale Euro

2,10, Agrario Euro 2,80;

**Fg.6-Particella 362**, Sem.Arbor. Cl.4, 678 mq., Redditi: Dominicale Euro

2,63, Agrario Euro 3,50;

**Fg.6-Particella 363**, Sem.Arbor. Cl.4, 698 mq., Redditi: Dominicale Euro

2,70, Agrario Euro 3,60;

**Fg.6-Particella 364**, Sem.Arbor., Cl.4, 336 mq.,Redditi: Dominicale Euro

1,30; Agrario Euro 1,74;

**Fg.6-Particella 365**, Sem.Arbor. Cl.4, 696 mq., Redditi: Dominicale Euro

2,70, Agrario Euro 3,59;

**Fg.6-Particella 366**, Sem.Arbor. Cl.4, 615 mq., Redditi: Dominicale Euro

2,38, Agrario Euro 3,18;

**Fg.6-Particella 367**, Sem.Arbor., Cl.4, 241 mq.,Redditi: Dominicale Euro

0,93; Agrario Euro 1,24;

**Fg.6-Particella 368**, Sem.Arbor., Cl.4, 166 mq.,Redditi: Dominicale Euro

0,64; Agrario Euro 0,86;

**Fg.6-Particella 369**, Sem.Arbor., Cl.4, 208 mq.,Redditi: Dominicale Euro

0,81; Agrario Euro 1,07;

**Fg.6-Particella 370**, Sem.Arbor. Cl.4, 674 mq., Redditi: Dominicale Euro

2,61, Agrario Euro 3,48;

**Fg.6-Particella 388**, Sem.Arbor., Cl.1, 1352 mq.,Redditi: Dominicale Euro

9,43; Agrario Euro 8,73;

**Fg.6-Particella 389**, Sem.Arbor. Cl.1, 1439 mq., Redditi: Dominicale Euro

10,03, Agrario Euro 9,29;

**Fg.6-Particella 390**, Sem.Arbor. Cl.1, 1347 mq., Redditi: Dominicale Euro

9,39, Agrario Euro 8,70;

**Fg.6-Particella 391**, Sem.Arbor. Cl.1, 638 mq., Redditi: Dominicale Euro

4,45, Agrario Euro 4,12;

**Fg.6-Particella 396**, Sem.Arbor., Cl.1, 120 mq.,Redditi: Dominicale Euro

0,84; Agrario Euro 0,77;

**Fg.6-Particella 399**, Sem.Arbor. Cl.4, 823 mq., Redditi: Dominicale Euro

3,19, Agrario Euro 4,25;

**Fg.6-Particella 400**, Sem.Arbor. Cl.4, 872 mq., Redditi: Dominicale Euro

3,38, Agrario Euro 4,50;

**Fg.6-Particella 401**, Sem.Arbor. Cl.4, 885 mq., Redditi: Dominicale Euro

3,43; Agrario Euro 4,57;

**Fg.6-Particella 402**, Sem.Arbor., Cl.2, 1844 mq.,Redditi: Dominicale Euro

10,95; Agrario Euro 10,95;

**Fg.6-Particella 404**, Sem.Arbor. Cl.2, 825 mq., Redditi: Dominicale Euro

4,90; Agrario Euro 4,90;

**Fg.6-Particella 407**, Sem.Arbor. Cl.2, 600 mq., Redditi: Dominicale Euro

3,56; Agrario Euro 3,56;

**Fg.6-Particella 412**, Sem.Arbor., Cl.2, 231 mq.,Redditi: Dominicale Euro

1,37; Agrario Euro 1,37;

**Superficie totale catastale ha.1.87.65 ; R.D.€.97,47; R.D.€.106,78.**

\*\*\*

**CONSISTENZA E UBICAZIONE DELL' IMMOBILE**

**Piena proprietà** di una lottizzazione residenziale denominata "PARCO

VALSENIO", con opere di urbanizzazione, il tutto ubicato in Casola

Valsenio, Via Cardello s.n.c. (di fronte al civico n...)

La superficie catastale dell'immobile in oggetto è risultata di mq.18.765

catastali totali.

\*\*\*

### CONFINI

I beni in oggetto confinano con ragioni ....., .....

....., ....., via Cardello, salvo altri se ve ne sono.

\*\*\*

### PROPRIETA'

..... sede IMOLA (BO) (C.F.....) diritto

di proprietà 1/1

\*\*\*

### DESCRIZIONE DEL BENE

**Piena proprietà** di una lottizzazione residenziale denominata "PARCO

VALSENIO", con opere di urbanizzazione, il tutto ubicato in Casola

Valsenio, Via Cardello s.n.c. (di fronte al civico n...)

La superficie catastale dell'immobile in oggetto è risultata di mq.18.765

catastali totali.

Il complesso immobiliare, ubicato nelle immediate vicinanze del centro (a

circa km.3), si presenta con opere di urbanizzazioni effettuate e da

completare. In particolare, come da verbale di consegna lavori e certificato

di collaudo provvisorio (redatto dall'arch..... agli atti), sono state

effettuate le seguenti opere.

Descrizioni delle Opere ed Osservazioni

- Sono stati eseguiti gli scavi di sbancamento dei cassonetti stradali, la

posa dei sottofondi, delle massicciate stradali come da sezioni esecutive.

- Sono state eseguite le Prove di Carico in data 19.03.2010 come da perizia del dott.....

- Sono state eseguite le pose delle fognature bianche e nere con relativi pozzetti, sotto il controllo dell'ing..... di Hera s.p.a. al quale sono stati consegnati gli esecutivi grafici.

- Sono stati posati i cavidotti elettrici ed il manufatto della cabina di trasformazione secondo i disegni e le indicazioni Enel.

- Sono state posate le polifere e i pozzetti di raccordo e di ispezione per l'impianto di telefonia come da disegni esecutivi.

- Sono stati posati gli impianti di gas e acqua come da disegni esecutivi e dietro disposizioni e controllo di Hera s.p.a.

- E' stato realizzato l'impianti di illuminazione pubblica compresi i cavidotti, plinti di sostegno, pali e relativa armatura, cavi di collegamento, cablaggi elettrici ecc. come da progetto e disposizioni Hera Luce s.p.a.

- E' stato pure eseguito il primo strato di pavimentazione stradale (Binder) come da disegni esecutivi.

Si specifica che oltre le eventuali opere funzionali al completamento del progetto di lottizzazione che dovessero esser richieste dagli enti di competenza in fase di collaudo finale, da informazioni ricevute dal sig..... (=liquidatore della società esecutata) durante il sopralluogo del 10.03.2023, sarà necessario completare con parapetto la piazzola delle lottizzazione stessa.

\*\*\*

**CONSISTENZA COMMERCIALE**

La superficie catastale dell'immobile in oggetto è risultata di mq.18.765 totali catastali.

\*\*\*

**DESTINAZIONE URBANISTICA DELL'AREA**

Secondo gli strumenti urbanistici vigenti nell'Unione della Romagna Faentina (Comune di Casola Valsenio) e da certificato di destinazione urbanistica richiesto è emerso quanto segue:

**Certificazione di destinazione urbanistica****IL DIRIGENTE SETTORE TERRITORIO**

-Visti gli artt.39 e 47 del vigente Statuto dell'Unione della Romagna Faentina;

-Visto l'art.30 del D.P.R. 380/2001 e l'art.12 comma 3 della L.R. n°23 del 21.10.2003;

-Visto il D.L.gs 165/2001 e s.m.i.;

-Visto il D.L.gs 267/2000 e s.m.i.;

-Vista la Legge 7 agosto 1990 n°241 e successive modifiche;

-Effettuati i necessari accertamenti sulla base di:

Delibera di Giunta Comunale Valsenio n°103 del 30.11.2007 avente per oggetto: Legge 21.11.2000 n°353 "Legge quadro in materia di incendi boschivi". Istituzione catasto comunale delle aree percorse dal fuoco;

-Visto il Piano Strutturale Comunale (PSC) approvato dal Consiglio Comunale di Casola Valsenio con deliberazione n° del 23.02.2010;

-Visto il Regolamento Urbanistico ed Edilizio (RUE) intercomunale

	approvato dal Consiglio dell'Unione della Romagna Faentina con	
	deliberazione n°48 del 6.12.2017 e relative Varianti approvate;	
	-Visti i distinti provvedimenti con valore di Piano Operativo Comunale	
	(POC) vigenti su territorio comunale;	
	-Vista la Legge Regionale 21 dicembre 2017 “Disciplina regionale sulla	
	tutela e l'uso del territorio” e successive modifiche;	
	-Visto il parere della Regione Emilia-Romagna PG/2021/468745 del	
	14.05.2021 avente per oggetto “Interventi urbanistici ed edilizi ammissibili	
	dopo la conclusione della prima fase del periodo transitorio della L.R. n.24	
	del 2017”;	
	-Visto il parere della Regione Emilia-Romagna PG/2021/806480 del	
	3.9.2021 avente per oggetto “Effetti della scadenza del periodo transitorio	
	della L.R.n.24 del 2017 sulla validità delle previsioni del piano urbanistico e	
	sulla destinazione di zona delle aree, in particolare, anche ai fini	
	dell'applicazione della disciplina regionale sulla localizzazione degli	
	impianti fotovoltaici”;	
	-Visto il parere della Regione Emilia-Romagna PG2022/1251073 del	
	22.12.2022 avente per oggetto “Chiarimenti sul contenuto del Certificato di	
	Destinazione Urbanistico (CDU) per le aree destinate dal PRG a espansione	
	urbanistica, nell'attuale fase di transizione al sistema di pianificazione	
	urbanistica definito dalla LR 24/2017”;	
	-Visto il pagamento di €50,00 per diritti di segreteria;	
	-Vista la richiesta del ..... (Consulente Tecnico d'Ufficio)	
	presentata in data 4.5.2023, incaricato dal Tribunale di Ravenna	
	(R.G.Es.n.158/2022);	

certifica

che l'area distinta al Catasto del Comune di Casola Valsenio al:

\*Foglio 6 mappali **347-356-357-358-359-360-361-362-363-365-366-367-368-369-370-388-389-390-391-396-399-400-401-402-404-407-412;**

è identificato negli strumenti urbanistici del Comune di Casola Valsenio

come segue:

**REGOLAMENTO URBANISTICO ED EDILIZIO (RUE)-**

**APPROVATO**

\*Foglio 6 mappale **347:**

**Art.15-Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico di collina**

\*Foglio 6 mappale **356:**

**Art.14-Aree di valore naturale e ambientale (parte)**

**Art.15-Ambiti agricoli di particolare interesse paesaggistico (parte)**

**Art.15-Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico di collina (parte)**

\*Foglio 6 mappali **357-359-360-361-362-363-365-366-367-369-390-391-399-400-401-404-407-412;**

**Art.2.3-Perimetro del centro urbano**

**Art.7-Ambito residenziale misto consolidato-Tessuti ordinari**

**Art.11.3-Aree oggetto di strumenti attuativi**

\*Foglio 6 mappali **358-370:**

**Art.2.3-Perimetro del centro urbano**

**Art.7-Ambito residenziale misto consolidato-Tessuti ordinari (parte)**

**Art.11.3-Aree oggetto di strumenti attuativi**

**Art.18.2-Aree per la viabilità (parte)**

\*Foglio 6 mappale **364:**



**Art.2.3-Perimetro del centro urbano**

**Art.11.3-Aree oggetto di strumenti attuativi**

**Art.19.3-Aree per il verde e lo sport**

**\*Foglio 6 mappale 368:**

**Art.2.3-Perimetro del centro urbano**

**Art.11.3-Aree oggetto di strumenti attuativi**

**Art.18.2-Aree per la viabilità**

**\*Foglio 6 mappali 388-402:**

**Art.2.3-Perimetro del centro urbano**

**Art.11.3-Aree oggetto di strumenti attuativi**

**Art.18.2-Aree per la viabilità (parte)**

**Art.19.3-Aree per parcheggi pubblici e di uso pubblico (parte)**

**\*Foglio 6 mappale 389:**

**Art.2.3-Perimetro del centro urbano**

**Art.7-Ambito residenziale misto consolidato-Tessuti ordinari (parte)**

**Art.11.3-Aree oggetto di strumenti attuativi**

**Art.19.3-Aree per parcheggi pubblici e di uso pubblico (parte)**

**\*Foglio 6 mappali 396:**

**Art.2.3-Perimetro del centro urbano**

**Art.11.3-Aree oggetto di strumenti attuativi**

**Art.18.4-Aree per attrezzature tecniche, tecnologiche e altri servizi**

I suddetti mappali sono altresì interessati dai seguenti elaborati del RUE:

**\*Tav.P.3-Tavole di Progetto (Scala 1: 5.000)-Tavola 17.2**

**\*Tav.C.2-Tavole dei vincoli (Scala 1: 10.000)-e Scheda dei Vincoli-**

**Tavola 17**

I mappali di cui sopra sono anche interessati dalle prescrizioni urbanistiche

derivanti dalla lettura integrata e complessiva delle Norme Tecniche di

Attuazione del RUE (Tav.P.2).

Si evidenzia che dalla lettura integrale dell'art.12 comma 3 si ricavano i

limiti all'utilizzo degli indici di zona in relazione ai frazionamenti successivi

al 31.12.2015: in particolare, ai fini dell'applicazione degli indici di zona, i

frazionamenti di terreni successivi al 31.12.2015 sono validi alle seguenti

condizioni:

-ciascuna delle unità poderali derivanti dal frazionamento rispetta le

dimensioni minime dalle norme;

-il frazionamento produce accorpamenti, nel rispetto delle dimensioni

minime previste dalle norme, ad unità poderali esistenti al 31.12.2015;

-il frazionamento produce accorpamenti ad unità poderali costituitesi dopo il

31.12.2015 nel rispetto delle norme.

L'elaborato "Tav.C.2-Tavola dei Vincoli (Scala 1:10.000) e scheda dei

Vincoli" costituisce una ricognizione dei vincoli e prescrizioni, per i quali

occorre puntuale verifica in sede di progetto.

Le norme sovraordinate a carattere prescrittivo prevalgono sulle disposizioni

del RUE.

Sono fatte salve le prescrizioni provenienti da norme dello Stato, Regionale e

Provincia.

I mappali di cui sopra non ricadono nei territori vincolati dalla Legge

21.11.2000 n.353 "Legge quadro in materia di incendi boschivi" alla data di

compilazione del presente certificato.

\*\*\*

**INDAGINE AMMINISTRATIVA**

Da ricerca effettuata presso gli archivi del Comune di Casola Valsenio in riferimento al bene in oggetto, sono emerse le pratiche qui di seguito riportate:

- P.D.C. n.4 del 13.02.2007-Permesso di costruire-trasformazioni Urbanistiche

- P.D.C. n.10 del 03.06.2009-Permesso di costruire-trasformazioni Urbanistiche-variante al P.D.C. n.4 del 13.02.2007

- Voltura del P.D.C. n.4 del 13.02.2007

Il sottoscritto vista la natura delle opere in parte relative ad impianti, infrastrutture, fognature e quant'altro non visibili in loco, ritiene di fare espresso riferimento al Certificato di collaudo provvisorio eseguito dal progettista e direttore dei lavori ....., dal quale si evince (vedasi allegato) la conformità di quanto realizzato.

Ferma restando ogni verifica, approfondimento e valutazione a cura del futuro proprietario con proprio tecnico incaricato ed in accordo con gli Enti di Competenza preposti, **l'aggiudicatario potrà comunque, ricorrendone le condizioni di legge, accedere ad eventuali sanatorie per violazioni anche non rilevate, ai sensi del T.U. di cui al D.P.R. n.380/2001 e della L.47/85 e successive modificazioni.**

Si precisa che catastalmente la viabilità della lottizzazione e singoli lotti risultano identificati nella mappa catastale.

\*\*\*

**CORRISPONDENZA TRA IDENTIFICAZIONE CATASTALE**

**ATTUALE E QUANTO PIGNORATO**

Da controllo effettuato dal sottoscritto si è verificata la corrispondenza fra i dati catastali attuali (da visura aggiornata) e quelli indicati nella nota di trascrizione dell'atto di pignoramento.

\*\*\*

**PROVENIENZA (aggiornamento effettuato dal sottoscritto al 02.05.2023)**

L'unità immobiliare in oggetto è così pervenuta all'attuale proprietario:

**A)**

F.6 M.251 (ex M.104) are 85.60-255 (ex M.171) are 20.17-M.257 (ex M.172) are 13.93-M.259 (ex M.173) are 20.35-M.261 (ex 174) di are 53.05-M.249 (M.170) are 4.30.

Il bene era originariamente in proprietà di ..... nato Casola Valsenio (RA) il 13.10.1948, ..... nata a Casola Valsenio (RA) il 10.02.1955, ..... nato a Faenza (RA) il 12.04.1949, ..... nato a Faenza (RA) il 01.10.1972 e ..... nato Casola Valsenio (RA) il 17.08.1937, per giusti e legittimi titoli anteriori al ventennio.

Con atto di permuta a rogito Notaio Dr..... di Russi (RA) del 25.11.2006 repertorio n.16471/4686 debitamente registrato e trascritto a Ravenna il 03.01.2007 all'art.77, ..... cede la quota di 1/2 –un mezzo sul F.6 M.255-257-259-261 alla società ..... Sede IMOLA (BO) Codice Fiscale .....

Con atto di permuta a rogito Notaio Dr..... di Russi (RA) del 25.11.2006 rep.16472/4687 debitamente registrato e trascritto a Ravenna

03.01.2007 art.78, ....., dalla Vecchia Luisa (compr. Di 1/8 in com.leg.), ..... ( propr.di 2/8) e ..... ( propr.di 1/8) cedono la quota complessiva di ½-un mezzo alla Società ..... Sede IMOLA (BO) Sede IMOLA (BO) Codice Fiscale .....

**B)**

F.6 M.101 ha.5.18.92

Il bene era originariamente in proprietà di :

..... nato a Palazzuolo sul Senio (FI) il 20.12.1922 propr.1/2-un mezzo, ..... nato a Palazzuolo sul Senio (FI) il 07.08.1924 prop.1/2-un mezzo per giusti e legittimi titoli al ventennio e precisamente in virtù di atto di compravendita per Notaio dr..... di Faenza (RA) del 14.09.1961 rep.44587 registrato ivi il 28.09.1961 al n.284.

Per effetto della successione testamentaria in morte di ..... il 23.09.2005 denuncia n.75 vol.548 registrata il 23.11.2005 con testamento olografo pubblicato dal Notaio Dr..... di Lugo (RA) rep.42601 registrato a Lugo (RA) il 24.10.2005 al n.1036, denuncia trascritta il 27.01.2006 art.1456, il M.347 passa a ..... nata Massa Lombarda (RA) il 20.11.56 prop.1/2-un mezzo mentre il M.344 passa a ....., con le generalità sopra indicate, ..... nata a Riolo Terme (RA) il 04.09.1953, .....nata a Palazzuolo sul Senio (FI) il 04.09.1923 accettazione espressa di eredità trascritta a Ravenna Registro Generale n.25992 Repertorio particolare n.15635 del 25.10.2005.

Con atto di compravendita a rogito Notaio Dr..... di Faenza (RA) del 26.09.2006 rep.133772/11491 debitamente registrato a Faenza (RA) e

trascritto il 29.09.2006 art.14939, il M.347 passa a

.....,.....,..... e ....., con le generalità

sopra indicate.

Con atto di permuta rogito Notaio Dr..... di Russi (RA) del

25.11.2006 rep.16472/4687 debitamente registrato e trascritto a Ravenna il

03.01.2007 all'art.78 ....., ..... (comprop.di 2/8 in

com.leg.), ..... (prop.di 1/2) e ..... (prop.di 1/4) cedono l'intera

proprietà del M.347-356 alla Società .....-

..... Codice Fiscale ..... che

diviene pertanto unica proprietaria.

Con atto di mutamento denominazione del Notaio Dr..... di

Conselice (RA) del 19.03.2014 rep.93018 debitamente registrato e trascritto

a Ravenna il 20.03.2014 all'art.3014 la società varia in

..... con Sede in IMOLA (BO).

\*\*\*

**ATTI PREGIUDIZIEVOLI (aggiornamento effettuato dal sottoscritto**

**al 02.05.2023)**

Nel ventennio preso in esame l'immobile ha formato oggetto delle seguenti

formalità pregiudizievoli:

**-verbale di pignoramento** trascritto a RAVENNA Registro generale

n.24890 registro particolare n.17163 del 14.11.2022, derivante da atto del

Tribunale di Ravenna del 14.10.2022 Numero di repertorio 2910/2022,

richiedente Avv. .... a favore Banca di Imola s.p.a. con sede in Imola

(BO) Codice Fiscale ....., a carico .....

Sede Imola (BO) Codice fiscale .....

**-ipoteca volontaria** iscritta a Ravenna registro generale n.27682 Registro

particolare n.6470 del 14.11.2007, gravante il Foglio 6 (sei) Particella 357

(trecento cinquanta sette), 358 (trecento cinquanta otto), 359 (trecento

cinquanta nove), 360 (trecento sessanta), 361 (trecento sessanta uno), 362

(trecento sessanta due), 363 (trecento sessanta tre), 365 (trecento sessanta

cinque), 366 (trecento sessanta sei), 370 (trecento settanta), 389 (trecento

ottanta nove), 390 (trecento novanta), 391 (trecento novanta uno), 399

(trecento novanta nove), 400 (quattrocento), 401 (quattrocento uno), 404

(quattrocento quattro), 407 (quattrocento sette).

\*\*\*

### **ATTI NON PREGIUDIZIEVOLI**

**-Convenzione edilizia** trascritta a Ravenna Registro generale n.24976

Registro particolare n.14941 del 29.09.2006, gravante il Foglio 6 (sei)

Particelle 337 (trecento trenta sette), 255 (duecento cinquanta cinque), 257

(duecento cinquanta sette), 259 (duecento cinquanta nove), 261 (duecento

sessanta uno). **Da indagine effettuata presso il comune di Casola Valsenio**

**è emerso che la convenzione di cui sopra ha come termine ultimo il**

**19.12.2023**

**-servitù di elettrodotto** trascritta a Ravenna registro generale n.15129

Registro particolare n.9192 del 04.08.2009, gravante il foglio 6 (sei)

particella 396 (trecento novanta sei) e 388 (trecento ottanta otto), come da

nota di trascrizione allegata alla relazione notarile;

**-servitù di condotta acqua** trascritta a Ravenna registro generale n.4587

Registro particolare n.3113 del 31.03.1999, gravante il soppresso Foglio 6

(sei) particella 101 (cento uno), come da nota di trascrizione allegata alla

relazione notarile:

\*\*\*

**INFORMAZIONI GENERALI**

-Da visura Camera di Commercio Industria Artigianato e Agricoltura

Bologna si evince quanto segue:

.....

Sede Legale: Imola (BO) via San Francesco 40-Cap.40026

C.F. e n.iscr.al registro impresa .....

Partita IVA: .....

Forma giuridica: società a responsabilità limitata

Data atto di costituzione: 23.04.1969

Data di iscrizione: 03.05.1969

Procedura in corso: scioglimento e liquidazione

Data ultimo protocollo: 08.06.2022

Liquidatore: .....

-La vendita dell'immobile sarà soggetta ad I.V.A.

-Si precisa che a seguito degli episodi alluvionali del mese di maggio 2023

non è stato possibile effettuare lo sfalcio delle infestanti e sarà necessario il

ripristino della rete elettrosaldata di delimitazione della lottizzazione che si è

adagiata sul terreno.

\*\*\*

**STIMA DEL BENE**

Alla luce di quanto sopra esposto, tenuto conto dello stato di fatto del bene

(vedasi descrizione precedente), della sua destinazione, delle caratteristiche

intrinseche ed estrinseche, delle gravi ripercussioni sul territorio a seguito



degli eventi alluvionali di maggio 2023, delle risultanze delle indagini di mercato esperite presso gli operatori settoriali (come ad es. agenzie immobiliari operanti nel settore) e consultazione della “*Delibera della Giunta Comunale n.94 del 28.11.2006-Oggetto: Determinazione dei Valori da Applicare nei casi di monetizzazione previsti dalla vigente normativa di P.R.G.*”(documento fornito dal comune di Casola Valsenio), 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 (vedasi descrizione) e che trattasi di bene oggetto di Procedura Esecutiva, come segue:

**LOTTO UNICO**

**Piena proprietà** di una lottizzazione residenziale denominata “*PARCO VALSENIO*”, con opere di urbanizzazione, il tutto ubicato in Casola Valsenio, Via Cardello s.n.c. (di fronte al civico n...)

La superficie catastale dell’immobile in oggetto è risultata di mq.18.765

**VALORE INTERO BENE= mq.18.765= €. 560.000,00**

\*\*\*