

	TRIBUNALE CIVILE DI BOLOGNA	
	GIUDICE DELEGATO DR. FABIO FIORINI	
	CURATORE DOTT.SSA ESTERINA LITTARDI	
	* * *	N. 20/18
	FALLIMENTO “SENZASPAZIO S.R.L.”	R.G.
	* * *	LOTTO n. 3
	CONSISTENZA E UBICAZIONE IMMOBILI	
	LOTTO n. 3	
	Piena proprietà su porzione di terreno agricolo, privo di capacità	
	edificatoria.	
	Sito in Granarolo Emilia via Cadriano snc, nelle vicinanze di Villa Boselli,	
	per una superficie catastale complessiva pari a mq. 1.390,00.	
	IDENTIFICAZIONE CATASTALE	
	I beni immobili oggetto di stima risultano così identificati:	
	<u>A. E.</u> Ufficio Prov.le di Bologna – Territorio - <u>C.F.</u> del Comune di Granarolo	
	dell’Emilia:	
	<u>Foglio 33</u>	
	o Map. 319, seminativo arborato, Classe 1, a 13 ca 90, RD € 19,67, RA	
	€ 8,61.	
	(Deriva dalla soppressione del M 270, frazionamento del 06/04/2022 pratica	
	<u>n. BO0052273</u>)	
	ESISTENZA DI PARTI COMUNI E SERVITU’	
	<u>Parti comuni</u> : non presenti.	
	<u>Servitù</u> : attive e passive se e come esistano e abbiano ragione legale di	
	esistere.	

PERTINENZA**Piena proprietà.****PROVENIENZA DEL BENE**

Compravendita.

ATTI PREGIUDIZIEVOLI, ONERI

Come da certificato notarile redatto dal Notaio Pietro Bonoli in data 26/042018, alla data del 20/04/2018 e nel ventennio esaminato gli immobili sono stati oggetto delle seguenti formalità:

Iscrizioni:

Non segnalate

Trascrizioni:

Sentenza dichiarativa di fallimento trascritta il 27/08/2018 n. -- a favore della massa dei creditori.

REGIME FISCALELa Società fallita **E**' qualificabile come impresa costruttrice.L'immobile **NON E**' un fabbricato. Trattasi di terreno agricolo.

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

Non sono presenti pratiche amministrative inerenti l'area esaminata. Terreno privo di capacità edificatoria.

SITUAZIONE OCCUPAZIONALE

Terreno nella disponibilità della procedura.

DESCRIZIONE DEL BENE

L'immobile esaminato è ubicato in zona urbanizzata posta a nord della

frazione Cadriano; dista circa km 4 da Granarolo Emilia. Scarsi i servizi commerciali e di quartiere.

Trattasi di appezzamento di terreno privo di capacità edificatoria.

Direttamente accessibile mediante la principale viabilità locale.

Il terreno non risulta coltivato ma ospita vegetazione erbacea incolta.

Tale area potrebbe diventare la naturale estensione delle corti esclusive delle vicine abitazioni.

CONSISTENZE COMMERCIALI

La superficie catastale dichiarata del bene in oggetto è la seguente:

terreno agricolo	ca. mq.	1.390,00
------------------	---------	----------

STIMA DEL BENE

Come già detto nella descrizione del bene, trattasi della **piena proprietà** su porzione di terreno agricolo.

Sito in Granarolo Emilia via Cadriano snc, nelle vicinanze di Villa Boselli, per una superficie catastale complessiva pari a mq. 1.390,00.

La valutazione viene effettuata attraverso il metodo della comparazione diretta.

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 esprimere il più probabile valore unitario medio del bene in argomento pari a **8,00 €/mq.** Da tale valore unitario medio si desume pertanto il valore dell'immobile secondo la relazione di seguito riportata:

1.390,00 mq. (sup. catastale) x 8,00 €/mq. =	€	11.120,00
--	---	-----------

