

**TRIBUNALE CIVILE DI RAVENNA**

**SEZIONE FALLIMENTARE**

\* \* \*

**PERIZIA**

**PERIZIA DI STIMA IMMOBILIARE**

**ANONIMA**

\*\*\*

**FALLIMENTO: "....."n.11/14 R.G. del 09-11/04/2014**

\*\*\*

**GIUDICE DELEGATO: .....**

**CURATORE: RAG.....**

**C.T.: PER.AGR.....**

\*\*\*

**IDENTIFICAZIONE CATASTALE**

Il bene immobile oggetto di stima, risulta così identificato:

**Comune di Casola Valsenio (Codice B982)-Catasto Terreni- intestato a:**

-..... con sede in Casola Valsenio C.F..... proprietà per 1/1

-Fg.7-particella 287-Qualità: Frutteto-Superficie: ha.0.33.37-Deduz.:/-

R.D.€.77,55-R.A.€.40,50-

\*\*\*

**CONSISTENZA E UBICAZIONE DELL'IMMOBILE**

**Intera proprietà**, di una lotto di terreno edificabile, sito in Casola Valsenio

(Ra) via Del Senio s.n.c., zona artigianale/industriale a circa km.2 dal centro

del paese, per una superficie totale catastale di mq.3.337,00.

\*\*\*

**CONFINI**

Ferrovia, via Del Senio, part.209, part.120, part.286, salvi altri se ve ne sono.

\*\*\*

**PROPRIETA'**

..... proprietà per 1/1

\*\*\*

**DESCRIZIONE DEL BENE**

**Intera proprietà**, di una lotto di terreno edificabile, sito in Casola Valsenio (Ra) via Del Senio s.n.c., zona artigianale/industriale a circa km.2 dal centro del paese, parte dell'area denominata "I° Comparto-Donatini".

Il lotto si trova allo stato di natura ad eccezione di una porzione ghiaiaata, con opere di urbanizzazione da completare (come da atto di compravendita) e la presenza di beni mobili (in cemento) di recupero da cantieri. Buoni i collegamenti alla viabilità principale. I confini non sono materializzati.

\*\*\*

**DESTINAZIONE URBANISTICA**

Prot.n.18/U.T./C.D.U. del 3.10.2014

**CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA****Ai sensi dell'art.30 del D.P.R. n.380/2001****Il responsabile del Settore Tecnico/Territorio**

**VISTA** la richiesta presentata in data 3.10.2014, da ....., di certificazione urbanistica del terreno distinto al Catasto del Comune di Casola Valsenio con il foglio n.7, particella 287;

**VISTI** gli atti d'ufficio;**VISTO** l'art.30 del .P.R. n.380 del 6 giugno 2001;**VISTO** lo strumento urbanistico vigente;

-Variante Generale al P.R.G., approvata con Deliberazione di Giunta

provinciale n.409 del 30.5.2001;

-Piano Strutturale Comunale approvato dal Consiglio Comunale con

deliberazione n.6 del 23.febbraio.2010;

***CERTIFICA***

che il terreno posto in Comune di Casola Valsenio, distinto al Catasto

Terreni al foglio n.7, particella n.287 è identificato negli strumenti

urbanistici del Comune di Casola Valsenio come segue:

Foglio n.7, particella n.287,

Art.41a)-D1-zone produttive-esistenti e di completamento.

La presente certificazione, per sua natura, non dà atto di ulteriori vincoli

eventualmente derivanti dall'applicazione di normative speciali (vincoli

paesaggistici, idrogeologici, ecc.), nonché da vincoli posti da Leggi dello

tato e da altre Leggi Regionali.

\*\*\*

**PROVENIENZA (aggiornamento effettuato dal sottoscritto al**

**31.10.2014)**

Il bene di pertinenza della procedura fallimentare è pervenuto all'attuale

proprietario come segue:

**-Art.2141 del 24.02.2009** Atto notarile pubblico-atto tra vivi-compravendita

a favore .....

**-Art.1456 del 27.01.2006**-Atto amministrativo-Atto per causa di morte-

Certificato di denuncia di successione a favore.....

**-Art.15635 del 25.10.2005**-Atto notarile pubblico-Atto per causa di morte-

Accettazione espressa di eredità a favore .....

**-Art.2186/5426 del 15.09.1961**-Compravendita con PPC notaio

.....

\*\*\*

**ATTI PREGIUDIZIEVOLI (aggiornamento effettuato dal sottoscritto  
al 31.10.2014)**

**Art.10854 del 30.10.2014** –Atto Giudiziario-sentenza dichiarativa di  
fallimento-a favore Massa dei Creditori del Fallimento....

**Art.298 del 12.02.2014** –Atto Giudiziario-ipoteca giudiziale-decreto  
ingiuntivo a favore .....

**Art.624 del 24.02.2009** –Atto notarile pubblico-Ipoteca Volontaria-  
Concessione a Garanzia di Mutuo Fondiario a favore...

\*\*\*

**ATTI NON PREGIUDIZIEVOLI**

**Art.9223 del 22.11.1984** –Nota in duplo per trascrizione di costituzione di  
servitù per pubblica utilità a favore Demanio Dello Stato a carico....

**Art.129 del 05.01.1987** –Nota di trascrizione della scrittura privata  
autenticata per costituzione di servitù inamovibile e convenzione a favore di  
Azienda Municipalizzata di Imola a carico .....

**Art.7234 del 21.05.2003** –Atto Pubblico amministrativo-atto tra vivi-  
Convenzione edilizia a favore Comune di Casola Valsenio contro.....

**Art.7555 del 12.07.2001** –Scrittura privata con sottoscrizione autenticata-  
Atto Tra vivi-costituzione di diritti reali a titolo oneroso a favore CON.AMI  
(Consorzio Azienda Multiservizi Intercomunale) contro.....

**-Art.2186/5426 del 15.09.1961**-Compravendita Patti. Dato che il  
rifornimento di acqua per il fondo compravenduto deriva da 1 cisterna  
esistente in un altro fondo limitrofo di proprietà del venditore, così il podere

è stato venduto col diritto di attingere acqua dalla cisterna sita nel podere

limitrofo denominato “Villa” di proprietà....., limitatamente però ai

bisogni domestici, di stalla e di irrorazione anticrittogamici ai frutteti e alle

viti, restando escluso tassativamente ogni altro uso, nel caso di

inadempimento di tale clausola, resta in facoltà del venditore, .....

Gaspare, suoi eredi ed aventi causa, di sospendere le erogazioni suddette;

non possono essere messe in opera altre tubazioni o rubinetti, oltre quelle

esistenti, che sono n.4 fra interne ed esterne. Nella via di accesso al fondo, il

confine inizierà sulla mezzaria della strada stessa e si precisa che le spese per

la manutenzione di detta strada di accesso saranno divise in proporzione fra

tutti gli utenti.

\*\*\*

### **SITUAZIONE OCCUPAZIONALE**

L’immobile risulta libero.

\*\*\*

### **INFORMAZIONI GENERALI**

Il sottoscritto pone all’evidenza che la valutazione attribuita all’immobile

risente ed è condizionata dalla situazione attuale di mercato che denota una

stasi pressochè totale delle transazioni, dalla limitazione che porta alla

possibilità di un collocamento dello stesso in un periodo futuro relativamente

breve, tempo entro il quale nell’ambito della crisi globale che ha coinvolto

l’economia reale, si potranno avere una probabile e auspicabile

riorganizzazione ed un riassetto dei sistemi produttivi, che potranno avere

riflessi globali positivi accettabili influenzando anche il settore in oggetto.

\*\*\*

