



MONICA CARDIN FONTANA
architetto



PERIZIA DI STIMA

**Fabbricato situato in Comune di Budrio (BO)
Via Cardinale Giacomo Lercaro n°5**



**di proprietà della
Società Cooperativa Edificatrice "IL PORTICO" in L.C.A.
Commissario Liquidatore Avv. Elena Sturani
D.M. 22/03/2013 n. 131/2013**



Via Marconi n.43
40133 Casalecchio di Reno (Bo)

tel. fax 051/571990
e-mail: architetto@cardinfontana.it

Partita iva: 01568791204
C.F: crd mnc 54s50 a944c





NUOVA PERIZIA GIURATA DI STIMA

LA PRESENTE SOSTITUISCE LA PRECEDENTE PERIZIA GIURATA IL 13/07/2015 CHE RIPORTAVA UN ERRORE MATERIALE ALL'ART. "DESCRIZIONE DEL BENE".

La sottoscritta Dott. Architetto Monica Cardin Fontana, con studio in Casalecchio di Reno (BO), in Via Marconi n° 43, iscritto all'Albo professionale degli Architetti di Bologna con il n° 1972 è stata incaricata dal Commissario Liquidatore della **SOC. COOP. Edificatrice "IL PORTICO" in liquidazione coatta amministrativa** – Avv. Elena Sturani – di eseguire la valutazione di stima dei beni immobili consistenti in un fabbricato ad uso residenziale costituito da n° 5 appartamenti, n° 1 autorimessa, n° 8 posti auto, oltre a beni comuni condominiali, siti in Budrio (BO), Via Cardinale Giacomo Lercaro n. 5 di proprietà della Società Cooperativa Edificatrice "IL PORTICO" in Liquidazione Coatta Amministrativa ai sensi e per gli effetti di cui agli art. 2520 del Codice Civile e 194 e seguenti del R.D. 16.03.1942 , n° 267.

La sottoscritta ha preso visione della consistenza degli immobili sulla base delle certificazioni catastali, degli elaborati grafici del progetto esecutivo allegati ai permessi di costruire, delle documentazioni riferite a eventuali passaggi di proprietà, nonché della destinazione d'uso, delle norme e delle condizioni previste dai regolamenti edilizi del Comune di Budrio, della relazione ipo-catastale notarile e precisa:

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

Gli immobili residui di proprietà alla data odierna risultano:

- n° 5 appartamenti;
- n° 1 autorimessa
- n° 8 posti auto.

di seguito descritti , con la propria identificazione catastale.

**Via Cardinale Giacomo Lercaro n°5.
FOGLIO 128 – MAPPALI 696**

| FOGLIO | MAPP. | SUB | PIANO | CATEGORIA | CLASSE | CONSISTENZA | RENDITA €. |
|--------|-------|----------------------|-------|-----------|--------|-------------|------------|
| 128 | 696 | 6 | 1 | A/3 | 3 | 3vani | 302,13 |
| 128 | 696 | 7 | 1-T | A/3 | 3 | 2,5 vani | 251,77 |
| 128 | 696 | 11 | 2-T | A/3 | 3 | 3 vani | 302,13 |
| 128 | 696 | 15 | 3 | A/3 | 4 | 5 vani | 593,93 |
| 128 | 696 | 40 graff. Sub. 44 | T | A/3 | 3 | 4 vani | 402,84 |
| 128 | 696 | 20 | T | C/6 | 3 | 20 mq | 77,47 |
| 128 | 696 | 27 | T | C/6 | 1 | 12mq | 34,09 |
| 128 | 696 | 28 | T | C/6 | 1 | 12mq | 34,09 |
| 128 | 696 | 29 | T | C/6 | 1 | 12mq | 34,09 |
| 128 | 696 | 30 | T | C/6 | 1 | 12mq | 34,09 |
| 128 | 696 | 31 | T | C/6 | 1 | 12mq | 34,09 |

1

Monica Cardin Fontana
 Architetto
 1972



| | | | | | | | |
|-----|-----|----|-----------|--|---|------|-------|
| 128 | 696 | 32 | T | C/6 | 1 | 12mq | 34,09 |
| 128 | 696 | 33 | T | C/6 | 1 | 13mq | 36,93 |
| 128 | 696 | 34 | T | C/6 | 1 | 12mq | 34,09 |
| 128 | 696 | 17 | T- 1 -2-3 | bene comune non censibile pedonale, atrio, scala | | | |
| 128 | 696 | 37 | T | bene comune non censibile pedonale | | | |
| 128 | 696 | 45 | t | bene comune non censibile pedonale | | | |

PROVENIENZA DEL BENE

In data 29/12/2005 con atto a rogito del notaio Dott. Federico Tonelli Rep.n°27224/14878 registrato a Bologna il 02/01/2006 al n. 24 la Società "Marvil S.r.l." (già fusa con la società "Le Creti Martella") ha alienato alla Società Edificatrice "IL PORTICO" SOCIETA' COOPERATIVA":

- un lotto di terreno fabbricabile posto in comune di Budrio (BO), allora censito nel Catasto Terreni al foglio 128 con il mappale 696. Si allega relazione notarile.

STORIA DELLE MUTAZIONI CATASTALI

Si precisa che il fabbricato di cui sono parte i beni sopra descritti, è stato edificato su area di terreno identificata al Catasto Terreni di Budrio, al Foglio 128 - Particella 696 – Ente Urbano – are 13.13, quale risulta a seguito di frazionamento in data 18/01/2005 n. 250288 1/2004 (prot. n. BO0250288), in atti dal 18/01/2005, con il quale veniva sostituita la particella 530, a sua volta derivante nel tempo dalla particella 112 del medesimo foglio 128.

INQUADRAMENTO URBANISTICO E CONVENZIONI

Il lotto sul quale è stato edificato il fabbricato oggetto della presente perizia, da un punto di vista di commerciabilità gode di buone condizioni al contorno, essendo area di espansione ai margini dell'abitato di Budrio, all'interno di ampio comparto urbanistico comprensivo di cospicuo numero di fabbricati ad uso abitativo (in gran parte già ultimati), oltre a servizi ed urbanizzazioni secondarie. Buona l'accessibilità alle zone a maggiore vocazione commerciale e di servizio dell'abitato di Budrio. L'area risulta tranquilla, con buona disponibilità di parcheggio e verde pubblico e privato, attigua a strade di rapido scorrimento di recente impianto quali la variante alla S.P. n°3 "Trasversale di Pianura" e la nuova strada provinciale Zenzalino.

Il terreno sul quale è stato edificato il fabbricato di cui sono parte i beni sopra descritti ed identificato al Catasto Terreni di Budrio, con la particella 696 del foglio 128 è stato interessato da Convenzione Edilizia stipulata tra il Comune di Budrio e la Società "Le Creti Martella di Lanzaro Carmine e C. S.n.c.", con atto autenticato dal Notaio in Casalecchio di Reno Dott. Federico Tonelli in data 04/11/2005 Rep. 26920/14649 trascritto a Bologna il 15/11/2005 ai numeri 65623 Reg.Gen e 38681 Reg.Part.

Si precisa inoltre che sulla particella 112 del foglio 128 è stata a suo tempo costituita una servitù di metanodotto a favore "SNAM S.p.a." con sede in Milano con atto autenticato dal Notaio in Zola Predosa Dott. Vittorio Azzani in data 06/07/1993 Rep. n. 17296 trascritto a Bologna il 09/07/1993 all'art. 11876.

PERMESSI EDILIZI

Gli immobili in oggetto sono stati interessati dai seguenti **titoli edilizi**:

Permesso di costruire: n° 65/06 – del 28/06/2006 Prot. N° 12130;

Comunicazione inizio lavori : PG n° 10229/07 del 18/04/2007;

D.I.A. : PG n° 3067/09 del 04/02/2009;

Comunicazione di fine lavori : PG n° 9962/09 del 24/04/2009;

D.I.A. : PG n° 20363/09 del 24/08/2009;

D.I.A. : PG n° 070/10 del 05/01/2010;

D.I.A. : PG n° 13881/10 del 26/06/2010;

D.I.A. : PG n° 13884/10 del 26/06/2010;

D.I.A. : PG n° 16555/10 del 24/07/2010.

Si precisa che per la conclusione dell'iter burocratico si dovrà procedere con il deposito della fine lavori dell'ultima DIA PG 16555/10, deposito del collaudo statico, deposito delle certificazioni impiantistiche, domanda di agibilità.

GRU

Si precisa che in situ è ancora presente una gru a torre di sollevamento alta circa mt. 24.00 posta all'interno della corte del fabbricato. E' stata fatta una perizia per lo stato di manutenzione e la pericolosità della stessa (tra gli allegati).

INSERIMENTO URBANISTICO

L'immobile è ubicato a Budrio, comune della provincia di Bologna con una superficie di 120km². Si trova su un territorio pianeggiante e si sviluppa tra Baricella, Castenaso, Granarolo dell'Emilia, Medicina, Minerbio, Molinella, Ozzano dell'Emilia. Dista dal capoluogo, Bologna, circa 25 km e dall'aeroporto circa 29km. L'abitato di Budrio è servito principalmente da due direttrici stradali, la SP 3 e la SP 6. Ha una propria stazione ferroviaria posta sulla linea Bologna - Portomaggiore delle Ferrovie dell'Emilia-Romagna, ed è servita dalle corse svolte da TPER, che garantisce inoltre il servizio di trasporto pubblico con autocorse suburbane. Il complesso sorge nella nuova zona residenziale Creti appena fuori dal centro storico ed è comodo a tutti i servizi.

DESCRIZIONE DEL BENE

Il fabbricato ha un aspetto architettonico semplice e lineare, realizzato con materiali tradizionali, si sviluppa su quattro piani fuori terra ed è dotato di ascensore. Al piano terra sono ubicate le cantine e i garage oltre a 2 unità abitative, gli altri tre piani sono interamente destinati ad abitazioni, di cui 5 al piano primo, 4 al piano secondo e 2 al piano terzo per un totale di 13 unità abitative. Nell'area cortiliva sono ubicati i posti auto esterni.

In merito all'aspetto costruttivo è stata realizzata la struttura portante con fondazioni in c.a. di tipo diretto, reticolo di travi rovesce disposte su tutta l'area, con "vespaio" di elementi igloo per areazione, attraverso i quali sono sistemati gli scarichi interni degli alloggi. Struttura di elevazione in c.a. del tipo a telaio tridimensionale con pilastri e travi che costituisce anche il sistema sismo resistente, solai in latero cemento con travetti di tipo "bausta" e pignatte di laterizio, muratura di tamponamento del piano terra realizzata con blocchi di mattoni di larghezza cm. 30 mentre la muratura di tamponamento dei piani abitabili realizzata del tipo a "cassetta" con paramento esterno in Porotherm, rinzaffo con intonaco a malta di cemento sulla parte interna e isolamento termico costituito da pannelli battenti di lana di roccia e contropa-

rete interna con blocchi Porotherm. Sulla parete esterna in mattoni è stato realizzato un "cappotto" successivamente tinteggiato. Solai di copertura delle falde inclinate realizzati in componenti di latero cemento, mentre il solaio di copertura a "sesto ribassato" in struttura lignea e la cuspide dei due vani scala è realizzato con una soletta in c.a. Il manto di copertura è realizzato completamente in zinco-titanio corredato di supporti e tegole fermaneve.

I serramenti esterni degli alloggi, quali finestre e portefinestre, sono realizzati in legno con vetro camera basso emissivo. L'oscuramento si ottiene mediante tapparelle in pvc.

I bancali di tutte le finestre e le soglie delle portefinestre sono in pietra serena con spigoli smussati e forniti di gocciolatoi.

Il vano scala, le rampe, i pianerottoli i gradini e gli atri comuni sono pavimentati con rivestimento in marmo Botticino. I parapetti delle scale sono eseguiti in ferro verniciato a disegno semplice con corrimano.

Il portone di ingresso principale, è in alluminio, dotato di vetri di tipo antinfortunio, completo di chiudiporta e tiro elettrico.

Gli infissi del vano scala sono in alluminio, dotato di vetri di tipo antinfortunio e dove previsto con apertura a vasistas.

L'impianto di riscaldamento, del tipo "a pavimento", è autonomo con caldaia murale stagna a condensazione per acqua sanitaria e di riscaldamento. Corpi scaldanti in acciaio. L'acqua è distribuita a tutti gli apparecchi di utilizzazione con tubazioni in polipropilene con guaina isolante o tubazioni in multistrato, rispondenti alle vigenti normative di legge. Predisposizione impianto di climatizzazione.

La pavimentazione dei percorsi pedonali esterni in corrispondenza delle autorimesse è pavimentata con blocchetti in cls. vibrato tipo "Betonella". Tutto il fabbricato appare recintato con muretto in c.a. di altezza circa cm 60 sul quale è stata montata la recinzione in pannelli grigliati.

Negli alloggi i pavimenti di tutti i vani sono con piastrelle di ceramica monocottura di vari formati e di prima scelta, in alcuni appartamenti nella zona notte è posato il parquet in legno; i rivestimenti dei locali cucina (per la sola parete attrezzata dagli elettrodomestici) e dei bagni sono realizzati in piastrelle di ceramica.

La pavimentazione delle terrazze, eseguita con piastrelle di granitogres (grès porcellanato antigelivo) e relativo battiscopa.

Gli ingressi di ciascuna unità sono dotati di portoncino blindato con pannelli di rivestimento in legno sia in interno che in esterno.

Le porte interne delle unità immobiliari, sono in legno tamburato.

I bagni sono dotati di: lavabo con colonna, bidet e vaso, di colore bianco, o similari, cassetta di cacciata a zaino a due funzioni; il vaso è completo di sedile, vasca o piatto doccia, rubinetteria monocomando, attacco-scarico lavatrice.

L'erogazione dell'acqua avviene tramite allacciamento alla rete idrica comunale.

Ogni alloggio è dotato di impianto elettrico indipendente conforme alle norme C.E.I. e alle normative vigenti, con la predisposizione di un eventuale impianto antintrusione.

Le canne di ventilazione a servizio delle cappe di cucina sono realizzate in pvc, è presente idonea presa d'aria nella parte bassa compresa di doppia griglia e rete anti insetto.

METODO DI STIMA ADOTTATO

Per la valutazione degli immobili necessitano brevi considerazioni in merito al corrente andamento del mercato immobiliare:

- l'attuale contingenza recessiva sulle compravendite del mercato immobiliare ne ha influenzato negativamente tutti i settori residenziali e non residenziali;
- altro aspetto rilevante è la carenza generale di liquidità unita al dimezzamento dell'erogazione dei finanziamenti bancari rispetto agli anni passati.

Gli immobili in oggetto (la cui valutazione è da ritenersi a corpo e non a misura), in quanto eventuali variazioni delle superfici non modificano la valutazione del bene), sono stimati con criterio sintetico, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano, attribuendogli il valore più probabile di mercato. Il valore unitario di riferimento è determinato attraverso un'analisi comparativa dei valori di beni simili, compravenduti sul mercato immobiliare locale, e anche dei valori forniti da diversi Osservatori Immobiliari (Nomisma e Omi) ma tenendo conto di tutte le caratteristiche del cespite in oggetto e le minori valenze per gli elementi di vizio riscontrati.

Le eventuali operazioni di calcolo della consistenza e del relativo prodotto con il valore unitario di riferimento hanno significato puramente indicativo poiché il valore finale è frutto di considerazioni complessive e compensative di tutte le informazioni rilevate, anche eventualmente non riportate nella presente perizia.

ELEMENTI COMPARATIVI E QUOTAZIONI LOCALI PER COMPRAVENDITA E LOCAZIONE

Valori di mercato Osservatorio Immobiliare Ag. del Territorio (OMI) 2° semestre 2014 per abitazioni di tipo economico (A3) e per box auto riferito al 2° semestre 2014:

Compravendita

- abitazione in normale stato conservativo: min 1.500,00 €/mq – max 2.000,00 €/mq;
- box auto: min 1.000,00 €/mq – max 1.400,00 €/mq.
- posti auto: min 700,00 €/mq – max 1.000,00 €/mq.

Valori di mercato Osservatorio Nomisma 2° semestre 2014 per abitazioni di tipo civile (A2) e per abitazione di tipo economico (A3) formato dalla media del valore tra l'abitazione civile (A2) e l'abitazione popolare (A4) inoltre il valore riferito al posto auto:

Compravendita

- abitazione civile (A2): min 1.572,41 €/mq - max 2.076,03 €/mq
- abitazione popolare (A4): min 1.434,31 €/mq – max 1.894,45 €/mq
- autorimessa: min 936,22 €/mq – max 1.244,83 €/mq
- media valori abitazione (A/3): min 1.503,36 €/mq - max 1.985,24 €/mq

STIMA IMMOBILIARE

Per la stima immobiliare si è scelta una media al ribasso tra le varie quotazioni, in quanto i dati sopracitati sono riferiti al secondo semestre 2014 e a tutt'oggi il mercato immobiliare ha subito ulteriori ribassi, stimabili intorno a circa il 15% in meno ; relativamente ai posti auto, si ritiene che il prezzo medio indicato debba considerarsi eccessivamente oneroso trattandosi di zona extra urbana e con conseguenti possibilità di parcheggio libero. Conseguentemente riassumendo, si ritiene che i giusti valori possano essere i seguenti :

Compravendita

- abitazione 1.200,00 €/mq
- autorimessa metratura al 50% 1.200,00 €/mq
- posti auto 350,00 €/mq

VALORE DEGLI IMMOBILI
FOGLIO 128 – MAPP. 696

Via Cardinale Giacomo Lercaro n°5

| RIF. SCHEDE PERIZIA | SUB | DESTINAZIONE | CONSISTENZA VIRTUALE MQ | TOTALE A CORPO |
|---------------------|------------------|-----------------------|-------------------------|----------------|
| 1 | 6 | ABITAZIONE | 59,50 | € 68.500,00 |
| 2 | 7 | ABITAZIONE + CANTINA | 54,36 | € 61.000,00 |
| 3 | 11 | ABITAZIONE + CANTINA | 60,14 | € 70.500,00 |
| 4 | 15 | ABITAZIONE | 123,27 | € 137.000,00 |
| 5 | 40 graff. Sub 44 | ABITAZIONE + CANTINA | 96,08 | € 108.000,00 |
| 6 | 20 | AUTORIMESSA + CANTINA | 21,38 | € 10.800,00 |
| 7 | 27 | POSTO AUTO SCOPERTO | 28,80 | € 4.200,00 |
| 8 | 28 | POSTO AUTO SCOPERTO | 12,00 | € 4.200,00 |
| 9 | 29 | POSTO AUTO SCOPERTO | 12,00 | € 4.200,00 |
| 10 | 30 | POSTO AUTO SCOPERTO | 12,00 | € 4.200,00 |
| 11 | 31 | POSTO AUTO SCOPERTO | 12,00 | € 4.200,00 |
| 12 | 32 | POSTO AUTO SCOPERTO | 12,00 | € 4.200,00 |
| 13 | 33 | POSTO AUTO SCOPERTO | 13,00 | € 4.500,00 |
| 14 | 34 | POSTO AUTO SCOPERTO | 12,00 | € 4.200,00 |

Pertanto il valore del fabbricato in oggetto è quello riportato nella tabella sopra esposta per un totale di **euro 489.700,00 (euro quattrocentottantanovemilasettecento/00)**

Bologna, lì 1/12/2015

In Fede
Dott. Arch.
Monica Cardin Fontana



6



TRIBUNALE DI BOLOGNA

Cron.

464

L'anno 2015 il giorno 1 del mese di Dicembre nella sede del Tribunale ,
avanti al sottoscritto cancelliere , è personalmente comparsa:

Architetto Monica Cardin Fontana , nata a Bologna (Bo) il 10/11/1954
C.F.CRD MNC 54S50 A944C , residente in Casalecchio di Reno , Via Mar-
coni n° 43 ;

identificata con documento carta di identità N° AR 3315788 rilasciato dal
Comune di Casalecchio di Reno in data 16/10/2008.

La quale,consapevole delle sanzioni penali cui puo' incorrere in caso di
dichiarazioni non veritiere, di formazione od uso di atti falsi, richiamate
dall'art.76 del DPR 445 del 28/12/2000, richiede di asseverare con giura-
mento la sopraestesa perizia di stima e pronunciando la formula di rito di-
chiara di avere fedelmente proceduto alle operazioni che le sono state af-
fidate.

Letto , confermato e sottoscritto.

IL PERITO

Dott. Arch. Monica Cardin Fontana



IL CANCELLIERE



ALLEGATI

- Schede di valutazione degli immobili e planimetrie;
- Visure catastali degli immobili;
- Relazione ipo-catastale notarile;
- Permessi di costruire;
- Perizia giurata GRU Arch. Petrizzo;
- Banca dati delle quotazioni immobiliari Osservatorio immobiliare Agenzia del Territorio (OMI) e rapporto Nomisma.
- Inquadramento fotografico e documentazione fotografica dei vizi;

ASTE
GIUDIZIARIE

Schede di valutazione degli immobili e planimetria generale

ASTE
GIUDIZIARIE

| | |
|-------------------|---|
| SCHEDA N.9 | EDIFICATRICE "IL PORTICO" SOC. COOP. |
|-------------------|---|

| | |
|---|-----------------------------------|
| Ubicazione immobile BUDRIO (BO) | VIA CARDINALE GIACOMO LERCARO N°5 |
|---|-----------------------------------|

| IDENTIFICAZIONE CATASTALE | | | | |
|----------------------------------|-----------|-------------|------------|--|
| FOGLIO 128 | MAPP. 696 | SUB. 29 | PIANO T | |
| CAT.C/6 | CLASSE 1 | CONS. MQ 12 | RC € 34,09 | |

| SUPERFICI | | | | |
|---------------------|-------|----------------|---------------|--------------|
| Destinazione | Mq | Coefficiente K | Sup. Lorda Mq | Sup. Utile* |
| POSTO AUTO SCOPERTO | 12,00 | 1 | 12,00 | 12,00 |
| TOTALE | | | | 12,00 |

| STIMA IMMOBILIARE | | | | |
|--------------------------|-------|--------------|-----------------|--|
| Destinazione | Mq | Valore/mq. € | Valore/totale € | |
| POSTO AUTO SCOPERTO | 12,00 | 350,00 | 4.200,00 | |
| TOTALE A CORPO | | | 4.200,00 | |

| VALUTAZIONI | | | | |
|--|--|--|--|--|
| *superficie da considerarsi ai soli fini del valore locativo | | | | |

| | | |
|---|---|---------|
| Agenzia del Territorio CATASTO FABBRICATI Ufficio Provinciale di Bologna | Dichiarazione protocollo n. BO0099749 del 17/04/2009 | |
| | Planimetria di u.i.u. in Comune di Budrio Via Cardinale Giacomo Lercaro civ. | |
| Identificativi Catastali: | Compilata da: Bonura Francesco | |
| Sezione: | Isritto all'albo: Geometri | |
| Foglio: 128 | Prov. Bologna | N. 4052 |
| Particella: 696 | | |
| Subalterno: 29 | | |

Scheda n. 1 Scala 1:200



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 20/03/2014 - Comune di BUDRIO (B249) - < Foglio: 128 - Particella: 696 - Subalterno: 29 >
VIA CARDINALE GIACOMO LERCARO piano: T;

Ultima planimetria in atti

Data: 20/03/2014 - n. T141375 - Richiedente: CRDMNC54S50A944C

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

| | |
|-------------|--------------------------------------|
| SCHEDA N.10 | EDIFICATRICE "IL PORTICO" SOC. COOP. |
|-------------|--------------------------------------|

| | |
|------------------------------------|-----------------------------------|
| Ubicazione immobile BUDRIO (BO) | VIA CARDINALE GIACOMO LERCARO N°5 |
|------------------------------------|-----------------------------------|

| IDENTIFICAZIONE CATASTALE | | | | |
|---------------------------|-----------|-------------|------------|--|
| FOGLIO 128 | MAPP. 696 | SUB. 30 | PIANO T | |
| CAT.C/6 | CLASSE 1 | CONS. MQ 12 | RC € 34,09 | |

| SUPERFICI | | | | |
|---------------------|-------|----------------|---------------|--------------|
| Destinazione | Mq | Coefficiente K | Sup. Lorda Mq | Sup. Utile* |
| POSTO AUTO SCOPERTO | 12,00 | 1 | 12,00 | 12,00 |
| TOTALE | | | | 12,00 |

| STIMA IMMOBILIARE | | | | |
|-----------------------|-------|--------------|-----------------|--|
| Destinazione | Mq | Valore/mq. € | Valore/totale € | |
| POSTO AUTO SCOPERTO | 12,00 | 350,00 | 4.200,00 | |
| TOTALE A CORPO | | | 4.200,00 | |

| VALUTAZIONI | | | | |
|---|--|--|--|--|
| * superficie da considerarsi ai soli fini del valore locativo | | | | |

| | | |
|---|---|---------|
| Agenzia del Territorio CATASTO FABBRICATI Ufficio Provinciale di Bologna | Dichiarazione protocollo n. BO0099749 del 17/04/2009 | |
| | Planimetria di u.i.u. in Comune di Budrio Via Cardinale Giacomo Lercaro civ. | |
| Identificativi Catastali: | Compilata da: Bonura Francesco | |
| Sezione: | Isritto all'albo: Geometri | |
| Foglio: 128 | Prov. Bologna | N. 4052 |
| Particella: 696 | | |
| Subalterno: 30 | | |

Scheda n. 1 Scala 1:200



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 20/03/2014 - Comune di BUDRIO (B249) - < Foglio: 128 - Particella: 696 - Subalterno: 30 >
VIA CARDINALE GIACOMO LERCARO piano: T;

Ultima planimetria in atti

| | |
|--------------------|---|
| SCHEDA N.11 | EDIFICATRICE "IL PORTICO" SOC. COOP. |
|--------------------|---|

| | |
|---|-----------------------------------|
| Ubicazione immobile BUDRIO (BO) | VIA CARDINALE GIACOMO LERCARO N°5 |
|---|-----------------------------------|

| IDENTIFICAZIONE CATASTALE | | | | |
|----------------------------------|-----------|-------------|------------|--|
| FOGLIO 128 | MAPP. 696 | SUB. 31 | PIANO T | |
| CAT.C/6 | CLASSE 1 | CONS. MQ 12 | RC € 34,09 | |

| SUPERFICI | | | | |
|---------------------|-------|----------------|---------------|--------------|
| Destinazione | Mq | Coefficiente K | Sup. Lorda Mq | Sup. Utile* |
| POSTO AUTO SCOPERTO | 12,00 | 1 | 12,00 | 12,00 |
| TOTALE | | | | 12,00 |

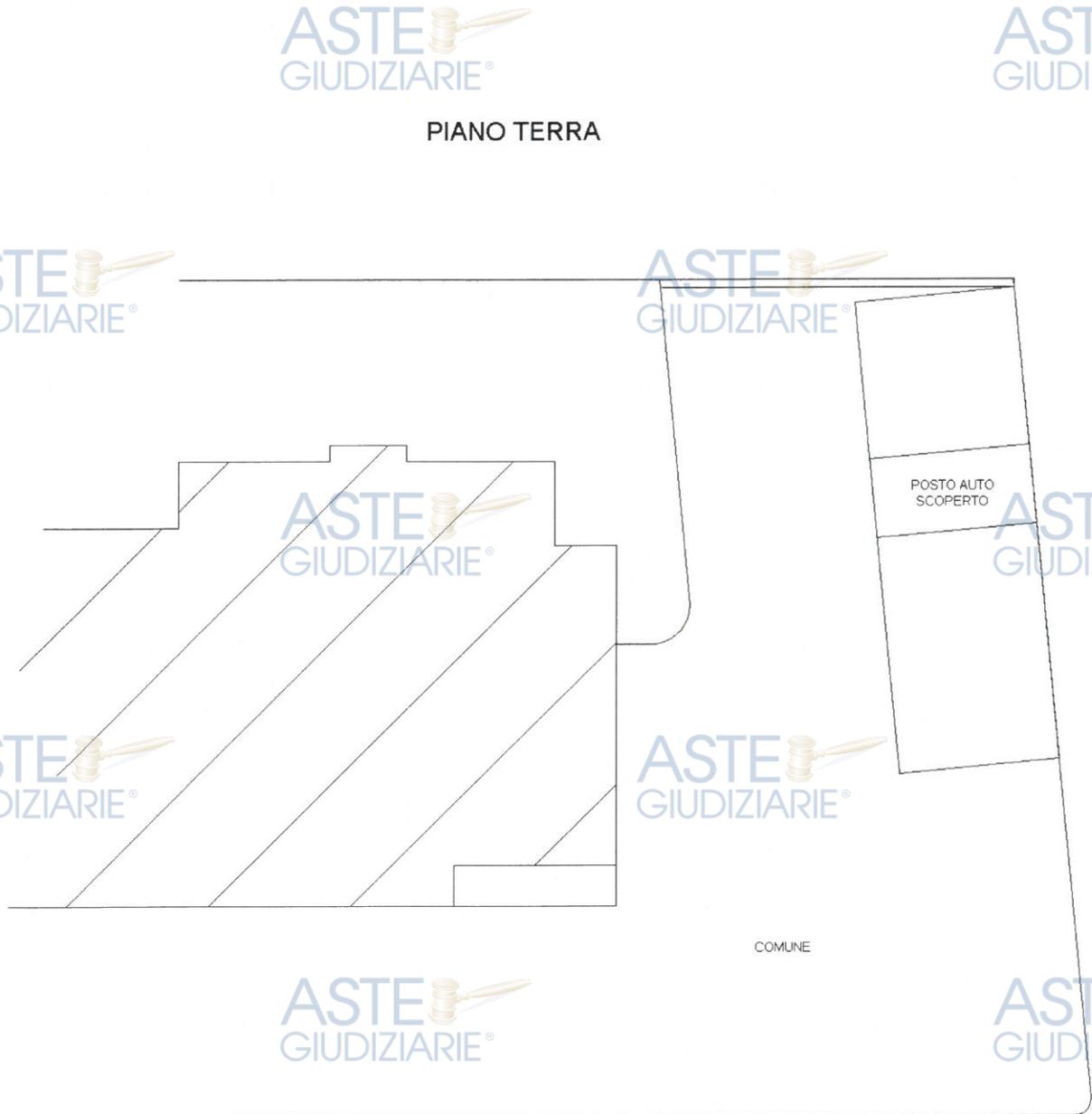
| STIMA IMMOBILIARE | | | | |
|--------------------------|-------|--------------|-----------------|--|
| Destinazione | Mq | Valore/mq. € | Valore/totale € | |
| POSTO AUTO SCOPERTO | 12,00 | 350,00 | 4.200,00 | |
| TOTALE A CORPO | | | 4.200,00 | |

| VALUTAZIONI | | | | |
|---|--|--|--|--|
| * superficie da considerarsi ai soli fini del valore locativo | | | | |

| | | |
|---|---|---------|
| Agenzia del Territorio CATASTO FABBRICATI Ufficio Provinciale di Bologna | Dichiarazione protocollo n. BO0099749 del 17/04/2009 | |
| | Planimetria di u.i.u. in Comune di Budrio Via Cardinale Giacomo Lercaro civ. | |
| Identificativi Catastali: | Compilata da: Bonura Francesco | |
| Sezione: | Isritto all'albo: Geometri | |
| Foglio: 128 | Prov. Bologna | N. 4052 |
| Particella: 696 | | |
| Subalterno: 31 | | |

Scheda n. 1 Scala 1:200

Catasto dei fabbricati - Situazione al 20/03/2014 - Comune di BUDRIO (B249) - < Foglio: 128 - Particella: 696 - Subalterno: 31 >
VIA CARDINALE GIACOMO LERCARO piano: T;



Ultima planimetria in atti

SCHEDA N.12

EDIFICATRICE "IL PORTICO" SOC. COOP.

Ubicazione immobile

BUDRIO (BO)

VIA CARDINALE GIACOMO LERCARO N°5

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

| | | | |
|------------|-----------|-------------|------------|
| FOGLIO 128 | MAPP. 696 | SUB. 32 | PIANO T |
| CAT.C/6 | CLASSE 1 | CONS. MQ 12 | RC € 34,09 |

SUPERFICI

| Destinazione | Mq | Coefficiente K | Sup. Lorda Mq | Sup. Utile* |
|---------------------|-------|----------------|---------------|--------------|
| POSTO AUTO SCOPERTO | 12,00 | 1 | 12,00 | 12,00 |
| TOTALE | | | | 12,00 |

STIMA IMMOBILIARE

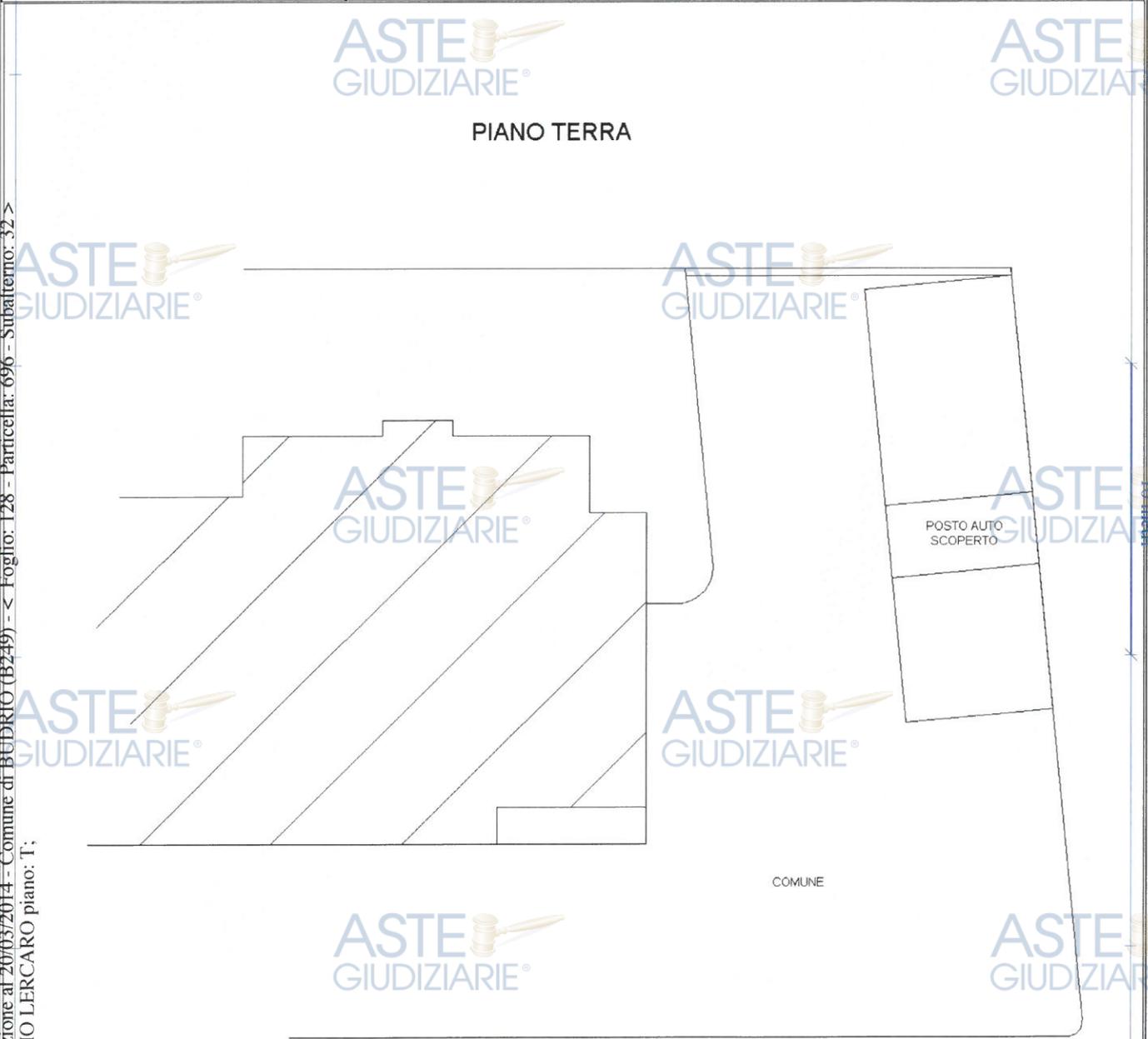
| Destinazione | Mq | Valore/mq. € | Valore/totale € |
|-----------------------|-------|--------------|-----------------|
| POSTO AUTO SCOPERTO | 12,00 | 350,00 | 4.200,00 |
| TOTALE A CORPO | | | 4.200,00 |

VALUTAZIONI

*superficie da considerarsi ai soli fini del valore locativo

| | | |
|---|---|---------|
| Agenzia del Territorio CATASTO FABBRICATI Ufficio Provinciale di Bologna | Dichiarazione protocollo n. BO0099749 del 17/04/2009 | |
| | Planimetria di u.i.u. in Comune di Budrio Via Cardinale Giacomo Lercaro civ. | |
| Identificativi Catastali: | Compilata da: Bonura Francesco | |
| Sezione: | Iscritto all'albo: Geometri | |
| Foglio: 128 | Prov. Bologna | N. 4052 |
| Particella: 696 | | |
| Subalterno: 32 | | |

Scheda n. 1 Scala 1:200



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 20/03/2014 - Comune di BUDRIO (B249) - < Foglio: 128 - Particella: 696 - Subalterno: 32 >
VIA CARDINALE GIACOMO LERCARO piano: T;

Ultima planimetria in atti

SCHEDA N.14

EDIFICATRICE "IL PORTICO" SOC. COOP.

Ubicazione immobile
BUDRIO (BO)

VIA CARDINALE GIACOMO LERCARO N°5

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

| | | | |
|------------|-----------|-------------|------------|
| FOGLIO 128 | MAPP. 696 | SUB. 34 | PIANO T |
| CAT.C/6 | CLASSE 1 | CONS. MQ 12 | RC € 34,09 |

SUPERFICI

| Destinazione | Mq | Coefficiente K | Sup. Lorda Mq | Sup. Utile* |
|---------------------|-------|----------------|---------------|--------------|
| POSTO AUTO SCOPERTO | 12,00 | 1 | 12,00 | 12,00 |
| TOTALE | | | | 12,00 |

STIMA IMMOBILIARE

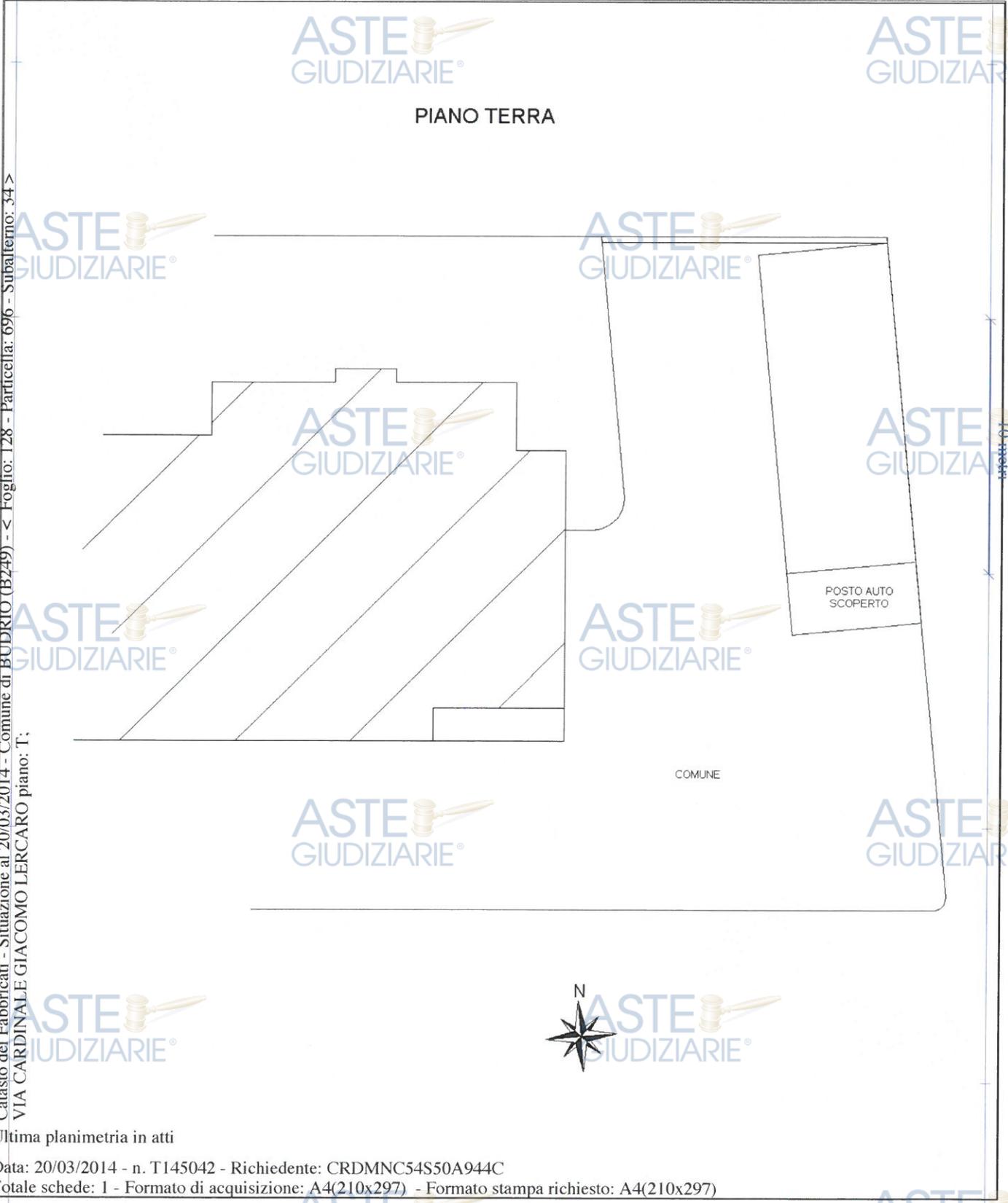
| Destinazione | Mq | Valore/mq. € | Valore/totale € |
|-----------------------|-------|--------------|-----------------|
| POSTO AUTO SCOPERTO | 12,00 | 350,00 | 4.200,00 |
| TOTALE A CORPO | | | 4.200,00 |

VALUTAZIONI

*superficie da considerarsi ai soli fini del valore locativo

| | |
|---|--|
| Agenzia del Territorio CATASTO FABBRICATI Ufficio Provinciale di Bologna | Dichiarazione protocollo n. BO0099749 del 17/04/2009 |
| | Planimetria di u.i.u. in Comune di Budrio Via Cardinale Giacomo Lercaro civ. |
| Identificativi Catastali: Sezione: Foglio: 128 Particella: 696 Subalterno: 34 | Compilata da: Bonura Francesco Iscritto all'albo: Geometri Prov. Bologna N. 4052 |

Scheda n. 1 Scala 1:200



Ultima planimetria in atti

Data: 20/03/2014 - n. T145042 - Richiedente: CRDMNC54S50A944C

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)



Visure catastali degli immobili





Utente: CRDMNC54S50A944C

Convenzione: CARDIN FONTANA MONICA (CONSULTAZIONI - PROFILO B)

Codice di Richiesta: C00171062013



Ufficio provinciale di: BOLOGNA Territorio

Situazione aggiornata al : 28/05/2015

Soggetto selezionato

Tipo richiesta: **Attualità**

Denominazione: **EDIFICATRICE & Sede: 034;IL PORTICO&**

Codice Fiscale: **034; SOCIETA&**

Immobili individuati: **41**



Elenco immobili per diritti e quote

| Catasto | Titolarità | Ubicazione | Foglio | Particella | Sub | Classamento | Classe | Consistenza | Rendita | Partita | Altri Dati |
|---------|---------------------------|--|--------|------------|-----|----------------|--------|------------------|--------------------------------------|---------|------------|
| F | Proprieta' per 1/1 | BUDRIO (BO) VIA CARDINALE GIACOMO LERCARO, Piano T | 128 | 696 | 20 | cat. C/6 | 3 | 20 mq | Euro:77,47 | | |
| F | Proprieta' per 1/1 | BUDRIO (BO) VIA CARDINALE GIACOMO LERCARO, Piano T | 128 | 696 | 27 | cat. C/6 | 1 | 12 mq | Euro:34,09 | | |
| F | Proprieta' per 1/1 | BUDRIO (BO) VIA CARDINALE GIACOMO LERCARO, Piano T | 128 | 696 | 28 | cat. C/6 | 1 | 12 mq | Euro:34,09 | | |
| F | Proprieta' per 1/1 | BUDRIO (BO) VIA CARDINALE GIACOMO LERCARO, Piano T | 128 | 696 | 29 | cat. C/6 | 1 | 12 mq | Euro:34,09 | | |
| F | Proprieta' per 1/1 | BUDRIO (BO) VIA CARDINALE GIACOMO LERCARO, Piano T | 128 | 696 | 30 | cat. C/6 | 1 | 12 mq | Euro:34,09 | | |
| F | Proprieta' per 1/1 | BUDRIO (BO) VIA CARDINALE GIACOMO LERCARO, Piano T | 128 | 696 | 31 | cat. C/6 | 1 | 12 mq | Euro:34,09 | | |
| F | Proprieta' per 1/1 | BUDRIO (BO) VIA CARDINALE GIACOMO LERCARO, Piano T | 128 | 696 | 32 | cat. C/6 | 1 | 12 mq | Euro:34,09 | | |
| F | Proprieta' per 1/1 | BUDRIO (BO) VIA CARDINALE GIACOMO LERCARO, Piano T | 128 | 696 | 33 | cat. C/6 | 1 | 13 mq | Euro:36,93 | | |
| F | Proprieta' per 1/1 | BUDRIO (BO) VIA CARDINALE GIACOMO LERCARO, Piano T | 128 | 696 | 34 | cat. C/6 | 1 | 12 mq | Euro:34,09 | | |
| F | Proprieta' per 912/10000 | BUDRIO (BO) VIA CARDINALE GIACOMO LERCARO, Piano T | 128 | 907 | | cat. D/1 | | | Euro: 45,00 | | |
| F | Proprieta' per 1/1 | BUDRIO (BO) VIA CARDINALE GIACOMO LERCARO, Piano 1 | 128 | 696 | 6 | cat. A/3 | 3 | 3 vani | Euro:302,13 | | |
| F | Proprieta' per 1/1 | BUDRIO (BO) VIA CARDINALE GIACOMO LERCARO, Piano 1-T | 128 | 696 | 7 | cat. A/3 | 3 | 2,5 vani | Euro:251,77 | | |
| F | Proprieta' per 1/1 | BUDRIO (BO) VIA CARDINALE GIACOMO LERCARO, Piano 2-T | 128 | 696 | 11 | cat. A/3 | 3 | 3 vani | Euro:302,13 | | |
| F | Proprieta' per 1/1 | BUDRIO (BO) VIA CARDINALE GIACOMO LERCARO, Piano 3 | 128 | 696 | 15 | cat. A/3 | 4 | 5 vani | Euro:593,93 | | |
| F | Proprieta' per 1/1 | BUDRIO (BO) VIA CARDINALE GIACOMO LERCARO, 5 Piano T | 128 | 696 | 40 | cat. A/3 | 3 | 4 vani | Euro:402,84 | | SI |
| T | Proprieta' per 912/100000 | BUDRIO (BO) | 127 | 259 | | SEMINATIVO | 1 | 4 are 86 ca | R.D.Euro:6,80 (*) R.A. Euro: 3,26 | 4872 | |
| T | Proprieta' per 912/100000 | BUDRIO (BO) | 127 | 261 | | FABB RURALE | | 2 are 44 ca | R.D.Euro: R.A. Euro: | 7865 | |
| T | Proprieta' per 912/100000 | BUDRIO (BO) | 127 | 404 | | SEMIN ARBOR | 1 | 70 ca | R.D.Euro:0,98 (*) R.A. Euro: 0,47 | | |
| T | Proprieta' per 912/100000 | BUDRIO (BO) | 127 | 418 | | PRATO | 1 | 9 are 22 ca | R.D.Euro:4,33 (*) R.A. Euro: 2,38 | | |
| T | Proprieta' per 912/100000 | BUDRIO (BO) | 127 | 423 | | SEMIN ARBOR | 1 | 4 ca | R.D.Euro:0,06 (*) R.A. Euro: 0,03 | | |
| T | Proprieta' per 912/100000 | BUDRIO (BO) | 127 | 427 | | SEMINATIVO | 1 | 2 ca | R.D.Euro:0,03 (*) R.A. Euro: 0,01 | | |
| T | Proprieta' per 912/100000 | BUDRIO (BO) | 127 | 483 | | SEMIN ARBOR | 1 | 2 are 49 ca | R.D.Euro:3,48 (*) R.A. Euro: 1,67 | | |
| T | Proprieta' per 912/100000 | BUDRIO (BO) | 127 | 524 | | SEMIN ARBOR | 1 | 33 are 55 ca (*) | R.D.Euro:46,96 R.A. Euro: 22,53 | | |
| T | Proprieta' per 912/100000 | BUDRIO (BO) | 127 | 527 | | SEMIN ARBOR | 1 | 80 ca | R.D.Euro:1,12 (*) R.A. Euro: 0,54 | | |
| T | Proprieta' per 912/100000 | BUDRIO (BO) | 127 | 539 | | SEMIN ARBOR | 1 | 31 ca | R.D.Euro:0,43 (*) R.A. Euro: 0,21 | | |
| T | Proprieta' per 912/100000 | BUDRIO (BO) | 127 | 540 | | SEMIN ARBOR | 1 | 2 are 36 ca | R.D.Euro:3,30 (*) R.A. Euro: 1,58 | | |
| T | Proprieta' per 912/10000 | BUDRIO (BO) | 128 | 701 | | SEMINATIVO | 1 | 97 are 67 ca (*) | R.D.Euro:136,70 R.A. Euro: 65,58 | | |
| T | Proprieta' per 912/10000 | BUDRIO (BO) | 128 | 771 | | SEMINATIVO | 1 | 18 are | R.D.Euro:25,19 R.A. Euro: 12,09 | | |
| T | Proprieta' per 912/10000 | BUDRIO (BO) | 128 | 777 | | RELIT STRAD | | 6 are 31 ca | R.D.Euro: R.A. Euro: | | |

I redditi contraddistinti da (*) indicano che il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle deduzioni.



Intestati

Visura Per Immobile

Ricerca per Partita

Indietro



Agenzia delle Entrate via Cristoforo Colombo n. 426 C/D 00145 Roma - Codice Fiscale e Partita Iva: 06363391001





relazione ipo-catastale notarile



VIA F.LLI BANDIERA N.100 - 40014 CREVALCORE (BO)
TEL. 051.980997

E.MAIL: cviapiana@notariato.it

RELAZIONE NOTARILE

OGGETTO: LIQUIDAZIONE COATTA AMMINISTRATIVA EDIFICATRICE "IL PORTICO" SOCIETA' COOPERATIVA, con sede in Bologna, Via A. Barbacci n. 41/A, Codice Fiscale e Numero di Iscrizione nel Registro delle Imprese di Bologna: 01225130374, REA: BO-208983.

RICOGNIZIONE RELATIVA AL FABBRICATO IN BUDRIO (BO) VIA CARDINALE GIACOMO LERCARO

Il sottoscritto Notaio Claudio Viapiana residente in Bologna con studio in Via Cesare Battisti n.10, iscritto nel Collegio Notarile di Bologna, sotto la propria responsabilità, eseguito gli accertamenti ipotecari

DICHIARA E ATTESTA:

BENI A CARICO DEI QUALI ESEGUIRE LA VERIFICA:

Porzioni immobiliari facenti parte del fabbricato situato in Comune di Budrio (BO), Via Cardinale Giacomo Lercaro, costituite dette porzioni da:

- 5 appartamenti suddivisi nei vari piani terra, primo, secondo e terzo con accessori;
- 9 vani ad uso autorimessa privata tutte al piano terra.

ATTUALE SITUAZIONE CATASTALE NEL CATASTO DEI FRABBRICATI DI SAN'AGATA BOLOGNESE

Quanto sopra descritto risulta identificato al Catasto dei Fabbricati di Budrio, al Foglio 128, con le Particelle:

- = 696 sub 6 - Via Cardinale Giacomo Lercaro - Piano 1 - Categoria A/3 - Classe 3 - Consistenza Vani 3 - Rendita euro 302,13;
- = 696 sub 7 - Via Cardinale Giacomo Lercaro - Piano 1.T - Categoria A/3 - Classe 3 - Consistenza Vani 2,5 - Rendita euro 251,77;
- = 696 sub 11 - Via Cardinale Giacomo Lercaro - Piano 2.T - Categoria A/3 - Classe 3 - Consistenza Vani 3 - Rendita euro 302,13;

CODICE FISCALE: VPN CLD 55E18 A944F - PARTITA IVA: 03408650376



- = 696 sub 15 - Via Cardinale Giacomo Lercaro - Piano 3 - Categoria A/3 - Classe 4 - Consistenza Vani 5 - Rendita euro 593,93;
- = 696 sub 40 graffato con il subalterno 44 - Via Cardinale Giacomo Lercaro n. 5 - Piano T - Categoria A/3 - Classe 3 - Consistenza Vani 4 - Rendita euro 402,84;
- = 696 sub 20 - Via Cardinale Giacomo Lercaro - Piano T - Categoria C/6 - Classe 3 - Consistenza Mq. 20 - Rendita euro 77,47;
- = 696 sub 27 - Via Cardinale Giacomo Lercaro - Piano T - Categoria C/6 - Classe 1 - Consistenza Mq. 12 - Rendita euro 34,09;
- = 696 sub 28 - Via Cardinale Giacomo Lercaro - Piano T - Categoria C/6 - Classe 1 - Consistenza Mq. 12 - Rendita euro 34,09;
- = 696 sub 29 - Via Cardinale Giacomo Lercaro - Piano T - Categoria C/6 - Classe 1 - Consistenza Mq. 12 - Rendita euro 34,09;
- = 696 sub 30 - Via Cardinale Giacomo Lercaro - Piano T - Categoria C/6 - Classe 1 - Consistenza Mq. 12 - Rendita euro 34,09;
- = 696 sub 31 - Via Cardinale Giacomo Lercaro - Piano T - Categoria C/6 - Classe 1 - Consistenza Mq. 12 - Rendita euro 34,09;
- = 696 sub 32 - Via Cardinale Giacomo Lercaro - Piano T - Categoria C/6 - Classe 1 - Consistenza Mq. 12 - Rendita euro 34,09;
- = 696 sub 33 - Via Cardinale Giacomo Lercaro - Piano T - Categoria C/6 - Classe 1 - Consistenza Mq. 13 - Rendita euro 36,93;
- = 696 sub 34 - Via Cardinale Giacomo Lercaro - Piano T - Categoria C/6 - Classe 1 - Consistenza Mq. 12 - Rendita euro 34,09.

STORIA DELLE MUTAZIONI CATASTALI

Si precisa che il fabbricato di cui sono parte i beni sopra descritti, è stato edificato su area di terreno identificata al Catasto Terreni di Budrio, al Foglio 128 - Particella 696 - Ente Urbano - are 13.13, quale risulta a seguito di frazionamento in data 18 Gennaio 2005 n. 250288 .1/2004 (prot. n. BO0250288), in atti dal 18 Gennaio 2005, con il quale veniva sostituita la Particella 530, a sua volta derivante nel tempo dalla particella 112 del medesimo Foglio 128.

PERIODO DI RIFERIMENTO DELLA RELAZIONE:

2 Giugno 1983 - 19 Luglio 2013

CONSERVATORIA DEI RR.II.

Anteriormente al ventennio il terreno sul quale è stato edificato il fabbricato di cui sono parte i beni sopra descritti, in diversa e maggiore consistenza, era di proprietà del Signor Zanotti Cesare, nato a Budrio (BO) il 31 Marzo 1916.



Con successione in morte del Signor Zanotti Cesare mancato ai vivi in Budrio (BO) il 22 Giugno 1994 come risulta da denuncia registrata a Bologna il 19 Dicembre 1994 al n. 17 del volume 5192 sono divenute eredi per legge rispettivamente il coniuge e la figlia Signore Chiodini Ines, nata a Budrio (BO) il 23 Agosto 1920 e Zanotti Maria Paola, nata a Bologna il 26 Gennaio 1959 (accettazione tacita di eredità trascritta a Bologna il 29 Settembre 2010 all'art. 26691).

SI PRECISA CHE DETTA DENUNCIA DI SUCCESSIONE NON RISULTA TRASCRIPTA.

Con rogito del Notaio in Bologna Dott. Maurizio Romagnoli in data 4 Aprile 1998 Rep.n. 13353 trascritto a Bologna il 28 Aprile 1998 all'art. 8716 le Signore Chiodini Ines e Zanotti Maria Paola hanno conferito il terreno all'epoca identificato al Foglio 128 con la particella 530 nella Società "Azienda Agricola Le Creti Martella di Chiodini Ines e C. S.n.c.", con sede in Budrio (BO).

Con rogito del Notaio in Casalecchio di Reno Dott. Federico Tonelli in data 4 Maggio 1998 Rep.n. 9523 trascritto a Bologna il 21 Maggio 1998 agli articoli 10491 e 10492 la detta società ha trasferito la propria sede sociale da Budrio a Crespellano.

Con rogito del Notaio in Casalecchio di Reno Dott. Federico Tonelli in data 31 Marzo 2004 Rep.n. 24080 trascritto a Bologna il 6 Aprile 2004 agli articoli 11946 e 11947 la detta società ha variato la denominazione sociale in "Le Creti Martella di Lanzaro Carmine e C. S.n.c." ed ha trasferito la propria sede sociale da Crespellano a Castenaso.

Con rogito del Notaio in Casalecchio di Reno Dott. Federico Tonelli in data 27 Dicembre 2005 Rep.n. 27199 trascritto a Bologna il 29 Dicembre 2005 all'art. 45146 la Società "Le Creti Martella di Lanzaro Carmine e C. S.n.c." si è fusa per incorporazione nella Società "Marvil S.r.l.", con sede in Castenaso (BO).

Con rogito del Notaio in Casalecchio di Reno Dott. Federico Tonelli in data 29 Dicembre 2005 Rep.n. 27224/14878 trascritto a Bologna il 2 Gennaio 2006 all'art. 24 la Società "Marvil S.r.l." ha alienato, tra l'altro, anche il terreno all'epoca identificato al foglio 128 con la particella 696, alla Società Edificatrice "Il Portico" Società Cooperativa, con sede in Bologna, la quale ha successivamente edificato il fabbricato di cui sono parte i beni oggetto della presente relazione.

Si precisa che il terreno sul quale è stato edificato il fabbricato di cui sono parte i beni sopra descritti ed identificato al Catasto Terreni di Budrio, con la Particella 696 del Foglio 128 è stato interessato da Convenzione Edilizia stipulata tra il Comune di Budrio e la Società "Le Creti Martella di Lanzaro Carmine e C. S.n.c."



S.n.c.", con atto autentificato dal Notaio in Casalecchio di Reno Dott. Federico Tonelli in data 4 Novembre 2005 Rep.n. 26920/14649 trascritto a Bologna il 15 Novembre 2005 ai numeri 65623 Reg.Gen. e 38681 Reg.Part..

Si precisa inoltre che sulla particella 112 del Foglio 128 è stata a suo tempo costituita una servitù di metanodotto a favore "SNAM S.P.A." con sede in Milano con atto autentificato dal Notaio in Zola Predosa Dott. Vittorio Azzani in data 6 Luglio 1993 Rep.n. 17296 trascritto a Bologna il 9 Luglio 1993 all'art. 11876.

DICHIARAZIONE NOTARILE

Sugli immobili sopra descritti grava la seguente formalità pregiudizievole:

= **IPOTECA VOLONTARIA** iscritta a Bologna il 24 Ottobre 2007 ai numeri 63393 Reg.Gen. e 15768 Reg.Part., per euro 3.000.000 (tremilioni) **a favore del "CREDITO COOPERATIVO BOLOGNESE SOCIETA' COOPERATIVA"**, con sede in Bologna - C.F.: 02204531202 (domicilio ipotecario eletto presso la sua sede legale in Bologna, Via Calzoni n. 1/3) a garanzia di un mutuo fondiario di euro 1.500.000 (unmilione cinquecentomila).

UFFICIO TECNICO ERARIALE

I beni oggetto della presente relazione risultano così intestati:

* **EDIFICATRICE "IL PORTICO" SOCIETA' COOPERATIVA**, con sede in Bologna, C.F.: 01225130374, per la piena proprietà.

Si allegano:

- 1) visure catastali
- 2) sviluppo dell'iscrizione ipotecaria
- 3) elaborato planimetrico.

Bologna, li 19 (diciannove) Luglio 2013 (duemilatredici).

FIRMA E SIGILLO DEL NOTAIO





Permessi di costruire





COMUNE DI BUDRIO

PROVINCIA DI BOLOGNA

Servizio Edilizia Privata

ASTE GIUDIZIARIE®
Settore Lavori Pubblici
Pianificazione e Sviluppo
Economico Territoriale

ASTE GIUDIZIARIE®

Anno 2006

Permesso di Costruire n. 65

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

- Vista la domanda Prot. n. 12130 presentata in data 18/05/2005 Integrata il 03/02/2006 dalla Soc. LE CRETI MARTELLA S.n.c.-con sede in CASTENASO (BO) - VIA FIESSO, 8, Cod. Fisc.le 01876551209;

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

- Vista la richiesta di variazione di intestazione comunicata in data 03/02/2006 Prot. 2938 in quanto dal 29/12/2005 la proprietà dell'immobile oggetto è la Soc. EDIFICATRICE "IL PORTICO" SOCIETA' COOPERATIVA con sede in BOLOGNA - VIA DELLE LAME, 28 - Cod. Fisc.le 01225130374 , in virtù dell'atto di proprietà Notaio Federico Tonelli, Rep. 27224/14878, tendente ad ottenere il Permesso di Costruire per l'esecuzione dei lavori indicati nella domanda stessa in conformità dei disegni allegati;

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

- Vista l'istruttoria redatta dal Responsabile del Servizio Edilizia Privata in data 27/06/2006;

- Vista la Legge Urbanistica 17 Agosto 1942 n. 1150 integrata dalla Legge 6 Agosto 1967 n. 765;

- Visto il D.P.R. 06/06/2001 n. 380 e successive modifiche ed integrazioni;

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

- Vista la Legge 28 Gennaio 1977 n. 10 ;

- Vista la Legge Regionale 25/11/2002 n. 31;

- Visto l'art. 107 commi 2 e 3 del D.lgs 267 del 18/08/2000;

- Visto il Regolamento Edilizio;

- Sentito il parere della Commissione per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio nella seduta del 28/07/2005;

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

RILASCIAMO IL PERMESSO DI COSTRUIRE

alla Soc. EDIFICATRICE "IL PORTICO" SOCIETA' COOPERATIVA con sede in BOLOGNA (BO) VIA DELLE LAME, 28, per COSTRUZIONE DI FABBRICATO URBANO PER COMPLESSIVI N. 14 ALLOGGI E SERVIZI - LOTTO29 COMPARTO C2.3D in VIA CRETI, nell'area catastalmente distinta al Fg. 128 - Mapp. 696 - in conformità ai disegni di progetto a firma dell'Arch. PETRIZZO VINCENZO, alle seguenti condizioni:

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

Δ2

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

- 1 - Devono essere comunicati all'Ufficio Tecnico Comunale l'inizio e la fine dei lavori con apposita cartolina;
- 2 - Le eventuali modifiche, a quanto rilasciato, devono essere oggetto di specifica istanza di variante;
- 3 - Nel cantiere deve essere apposta una tabella recante la descrizione dei lavori, gli estremi del titolo abilitativo, il nominativo della Proprietà, della Ditta Esecutrice, del Progettista e del Direttore dei Lavori;
- 4 - La costruzione deve essere munita di reti separate di fognatura per le acque chiare e le acque nere, con pozzetto unico di raccolta prima dell'innesto nella fogna comunale;
- 5 - Gli scarichi del fabbricato non possono in nessun caso scolare nei fossi delle strade, siano esse vicinali, comunali o provinciali;
- 6 - L'allacciamento e lo scarico in fognatura comunale devono essere autorizzati dal Comune previa presentazione di specifica domanda;
- 7 - Il pozzetto stagno e le opere di fognatura devono distare almeno 2 metri dalla condotta dell'acquedotto comunale e in nessun caso possono passare sopra di questa;
- 8 - L'interessato, entro 15 gg. dalla comunicazione di fine lavori deve presentare domanda per il rilascio del certificato di Agibilità, ai sensi dell'art. 22 della L.R. 25/11/2002 n. 31;
- 9 - Il Comune non è responsabile dei danni arrecati e dei diritti dei terzi che venissero lesi nella esecuzione dei lavori di cui al presente Permesso di Costruire;
- 10 - I lavori devono essere iniziati entro e non oltre 1 anno e ultimati entro e non oltre 3 anni dalla data del presente atto (art. 14 Legge Reg. n. 31/2002);
- 11 - Prima dell'inizio dei lavori deve essere depositata presso l'Ufficio Tecnico Comunale copia del progetto dell'impianto di riscaldamento e dell'isolamento termico previsto dalla Legge 10/1991;
- 12 - Le finiture esterne e le eventuali tinteggiature devono essere preventivamente concordate con il Servizio Edilizia Privata in ottemperanza alle direttive impartite nel presente atto e nei relativi elaborati di progetto approvati;
- 13 - Le attività per le quali è richiesto il rilascio del Certificato di Prevenzione Incendi da parte dei VV.F., dovranno conseguirlo prima dell'insediamento;
- 14 - Le colorazioni dovranno essere concordate in corso d'opera con l'Ufficio Tecnico del Comune;
- 15 - La realizzazione di eventuale recinzioni e i pergolati nell'area cortiliva dovranno essere oggetto di specifica istanza;
- 16 - Tutti i parcheggi esterni dovranno essere alberati;
- 17 - L'Agibilità degli edifici costruiti è subordinata in ogni caso all'accertamento che le opere di urbanizzazione primaria previste dal Piano Particolareggiato per quanto concerne il lotto in cui insistono gli edifici, siano ultimate e funzionanti;
- 18 - La dimensione minima delle tubazioni di immissione alla rete fognaria nera dovrà essere di 200 mm e nel caso di tubazioni in PVC questo dovrà essere di classe SN8, posato con sottofondo, rinfianco e copertura in sabbia con spessori minimi pari a 20 cm; laddove il ricoprimento dei condotti risulti inferiore a 100 cm si dovrà procedere alla posa di condotti di caratteristiche adeguate a sostenere i carichi stradali e del terreno;
- 19 - Tutti i condotti, in corrispondenza dei giunti, dovranno essere opportunamente rivestiti in cls al fine di assicurarne la perfetta tenuta idraulica;
- 20 - Per ogni allaccio dovrà essere predisposto, in un pozzetto ispezionabile posto all'interno della proprietà privata a ridosso del confine, un sifone tipo Firenze a 2 tappi con ventilazione predisposta dello stesso diametro della tubazione di immissione;
- 21 - Dovrà essere comunicato a HERA Bologna S.r.l. la data di inizio dei lavori di allacciamento alla pubblica fognatura.

Budrio, li 28/06/2006

A3



IL RESPONSABILE DEL SETTORE

Lavori Pubblici - Pianificazione e Sviluppo Economico Territoriale
Arch. Tiziana Draghetti

(Handwritten signature)

DIRITTO DI SEGRETARIA ASSOLTI
ai sensi dell'Art. 10-D.L. 302/82

Sett. U.P.P. (Ed. Prev.)

ASTE GIUDIZIARIE

Comune di Budrio
Protocollo Generale
n. 0010229 del 18/04/2007
Classificazione: 10.09.01

ASTE GIUDIZIARIE

8/5/12



* 0 0 7 0 1 0 2 2 9 *

COMUNE DI BUDRIO
PROVINCIA DI BOLOGNA

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

COMUNICAZIONE DI INIZIO LAVORI

In riferimento all'intervento di cui al PERMESSO DI COSTRUIRE N. 65 del 28-06-2006 intestato a EDIFICATRICE IL PORTICO SOC. COOPERATIVA per l'immobile di

Via/Piazza CRETA COMPARTO C2.3/D n. LOTTO 29 si

comunica che il giorno 19.04.2007 saranno iniziati i lavori.

Il Direttore dei Lavori sarà ARCH. VINCENZO PETRIZZO residente in BUDRIO Via MANTINI ANTI-FASCISTI n. 57 iscritto all'Albo ARCHITETTI di BOLOGNA con il n. 1817

L'impresa esecutrice dei lavori sarà DOMUS DI RESTANI GIUSEPPE EC SNC con sede in SALA BOLOGNESE Via STELLONI n. 39/B Cod. Fisc. le 02093890719

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

IL CONCESSIONARIO (firma) Edificatrice "IL PORTICO" S.C. IL PRESIDENTE (Indoro Graziani)

L'IMPRESA (firma) **DOMUS** di Restani G. & C. Snc Via Stelloni/39/b 40010 Sala Bolognese (BO) P.I. 01758091202

IL DIRETTORE LAVORI (timbro e firma) **PETRIZZO VINCENZO** BOLOGNA

Allegati:

- Dichiarazione circa la regolarità contributiva dell'Impresa (DURC)
- Elaborati e documentazione relativi alla normativa sismica
- Documentazione inerente il contenimento dei consumi energetici (L. 10/1991)
- Parere preventivo favorevole del Comando Provinciale V.F.

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

Sett. Serv. Tecn. (Ed. Priv.)



COMUNE DI BUDRIO
PROVINCIA DI BOLOGNA

DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA' EDILIZIA

Il sottoscritto (1) GILBERTO MINGHETTI
nato a CASTEL S. PIETRO il 10-07-1941
residente in BOLOGNA Via/Piazza MOLINO PESCAROLA
n. 70 C.a.p. 40131 Cod.
Fisc. MUGGBR4110CZ65H E-mail _____ Telefono _____
in qualità di PRES. DELLA "EDIL. IL PORTICO" soc. coop. dell'immobile

(1) nel caso di più intestatari, fare riferimento alla scheda anagrafica allegata.

COMUNICA

ai sensi degli artt.8 e 10 - della Legge Regionale 31 del 25/11/2002, che saranno iniziati i lavori edili di seguito indicati e meglio descritti nell'allegata relazione asseverata a firma di professionista abilitato e nei relativi elaborati grafici.

Dichiara che l'inizio dei lavori avverrà non prima di 30 gg. (2) dalla data di deposito della presente; che la durata degli stessi non potrà superare il termine di tre anni dalla data di inizio dei lavori e che al termine delle opere presenterà apposita comunicazione al Comune unitamente ad un certificato di collaudo finale, redatto dal Progettista o Direttore dei Lavori che attesti la conformità dell'opera a quanto previsto.

Descrizione dell'intervento: DIA : VARIANTE AL PERMESSO DI COSTRUIRE n° 65 DEL 28-06-2006 IN SANATOLIA
nell'immobile urbano/urbate posto in Budrio in Via/Piazza SALVO D'ACQUISTO
(Comp. C2/3D) n. _____ ad uso RESIDENZIALE
distinto al Foglio 128 Mapp. 696 Sub. _____ Zona di P.R.G. C2

Dichiara ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. n. 445/2000 essere proprietario dell'immobile oggetto dell'intervento e che nessuna variazione relativa alla proprietà è avvenuta dal _____, data del rogito/atto di successione Rep. _____

a firma del Notaio _____

Dichiara inoltre che l'assuntore dei lavori sarà comunicato con l'apposita modulistica prima dell'inizio dei lavori relativi.

Data 31/01/09

In fede
"IL PORTICO" S.C.
IL PRESIDENTE
(Gilberto Minghetti)

(2) nel caso di immobile soggetto a tutela dal P.R.G. oppure a vincolo, o se le opere sono soggette all'ottenimento di specifici pareri di altri Uffici, il termine di cui sopra decorrerà dalla ricezione del prescritto parere o nulla osta rilasciato dal competente ufficio o amministrazione o dal rilascio del parere da parte della Commissione Edilizia.

Set. 8.1 / 201 PR.

52744

8/512

Comune di Budrio
Protocollo Generale
n. 0009962 del 24/04/2009
Classificazione 10.09.01



ASTE GIUDIZIARIE®

COMUNE DI BUDRIO
PROVINCIA DI BOLOGNA

COMUNICAZIONE DI FINE LAVORI

ASTE GIUDIZIARIE®

In riferimento all'intervento di cui al PERMESSO DI COSTRUIRE N. 65 e succ. del

28.06.2006 intestato a EDIFICATRICE IL PORTICO

SOC. COOP. a R. L.

per l'immobile di

Via/Piazza CARDINALE G. LERICANO n. 30, si

comunica che il giorno 24.04.2009 saranno ultimati i lavori.

Il Direttore dei Lavori è VINCENZO PETLIZZO ARCHITETTO

residente in BUDRIO (BO) Via VISITA

n. 30 iscritto all'Albo ARCHITETTI

di BOLOGNA con il n. 1817

L'impresa esecutrice dei lavori è "DOMUS DI RESTANI G. & C. SNC

con sede in SALA BOLOGNESE (BO) Via STELLONI n. 39/B n.

Cod. Fisc. le 02093890719

IL CONCESSIONARIO
(firma)

Edificatrice
"IL PORTICO" S. L.
IL VICE PRESIDENTE
(Vincenzo Petlizzo)

L'IMPRESA
(firma)

DOMUS S.r.l.
Via Stelloni, 39/B
40010 SALA BOLOGNESE (BO)
Cod. Fisc. e P. IVA 00863551206

IL DIRETTORE LAVORI
(timbro e firma)

Vincenzo Petlizzo



ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

Pos. Archivio

Comune di Budrio
Protocollo Generale
n. 0020363 del 24/08/2009
Classificazione: 10.09.01

ED. PRIV.

Identificativo Pratica:

98622



COMUNE DI BUDRIO
PROVINCIA DI BOLOGNA

DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA' EDILIZIA

Il sottoscritto ⁽¹⁾ CLEBENTO MINICHETTI
nato a CASTEL SAN PIETRO (Bo) il 10-07-1941
residente in BOLOGNA Via/Piazza MOLINO PESCAROLA
n. 70 C.a.p. _____ Cod. _____
Fisc. MNGGBR D1L10C265H E-mail _____ Telefono _____
051-532080 in qualità di Presidente Coop. IL PORTICO dell'immobile

(1) nel caso di più intestatari, fare riferimento alla scheda anagrafica allegata.

COMUNICA

ai sensi degli artt.8 e 10 - della Legge Regionale 31 del 25/11/2002, che saranno iniziati i lavori edili di seguito indicati e meglio descritti nell'allegata relazione asseverata a firma di professionista abilitato e nei relativi elaborati grafici.

Dichiara che l'inizio dei lavori avverrà non prima di 30 gg. (2) dalla data di deposito della presente; che la durata degli stessi non potrà superare il termine di tre anni dalla data di inizio dei lavori e che al termine delle opere presenterà apposita comunicazione al Comune unitamente ad un certificato di collaudo finale, redatto dal Progettista o Direttore dei Lavori che attesti la conformità dell'opera a quanto previsto.

Descrizione dell'intervento: DIA - REALIZZAZIONE DI
INFERRIATA
nell'immobile urbano/rurale posto in Budrio in Via/Piazza CANT. G. LERARO
n. 5 ad uso RESIDENZA
distinto al Foglio 128 Mapp. 696 Sub. B Zona di P.R.G. CC

Dichiara ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. n. 445/2000 essere proprietario dell'immobile oggetto dell'intervento e che nessuna variazione relativa alla proprietà è avvenuta dal 29.12.2005, data del rogito/atto di successione Rep. _____
a firma del Notaio F. TONELLI

Dichiara inoltre che la data di inizio dei lavori, così come il nominativo dell'assuntore sarà comunicato con l'apposita modulistica prima dell'inizio dei lavori stessi.

Data _____

In fede _____

(2) nel caso di immobile soggetto a tutela dal P.R.G. oppure a vincolo, o se le opere sono soggette all'ottenimento di specifici pareri di altri Uffici, il termine di cui sopra decorrerà dalla ricezione del prescritto parere o nulla osta rilasciato dal competente ufficio o amministrazione o dal rilascio del parere da parte della Commissione Edilizia.

ED PMU.

ASTE GIUDIZIARIE®



ASTE GIUDIZIARIE® 100457

Identificativo Pratico: Sen. S.T.

Comune di Budrio
Protocollo Generale
n. 0000070 del 05/01/2010
Classificazione 10 09 01

COMUNE DI BUDRIO
PROVINCIA DI BOLOGNA



DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA' EDILIZIA

Il sottoscritto ⁽¹⁾ CERULO RAFFAELE
nato a VITULIANO - BN - il 07.09.1956
residente in PER LA CARICA BOLOGNA Via/Piazza DE BARBACCI
n. 41/A C.a.p. _____ Cod. _____

Fisc. 01225130374 E-mail _____ Telefono _____
051/532080 in qualità di PRESIDENTE DELLA dell'immobile

(1) nel caso di più intestatari, fare riferimento alla scheda anagrafica allegata COD. VA EDIFIC. IL PORTICO SOC. COOP

COMUNICA

ai sensi degli artt.8 e 10 - della Legge Regionale 31 del 25/11/2002, che saranno iniziati i lavori edili di seguito indicati e meglio descritti nell'allegata relazione asseverata a firma di professionista abilitato e nei relativi elaborati grafici.

Dichiara che l'inizio dei lavori avverrà non prima di 30 gg. (2) dalla data di deposito della presente; che la durata degli stessi non potrà superare il termine di tre anni dalla data di inizio dei lavori e che al termine delle opere presenterà apposita comunicazione al Comune unitamente ad un certificato di collaudo finale, redatto dal Progettista o Direttore dei Lavori che attesti la conformità dell'opera a quanto previsto.

Descrizione dell'intervento: POSA DI RECINZIONE
IN VIA CARDINALE GIACOMO CERCARD, 5
(COMPARTO C2.3D - LOTTO 29)
nell'immobile urbano/rurale posto in Budrio in Via/Piazza CARD. G. LERCARD
n. 5 ad uso RESIDENZA
distinto al Foglio 118 Mapp. 696 Sub. _____ Zona di P.R.G. _____

Dichiara ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. n. 445/2000 essere proprietario dell'immobile oggetto dell'intervento e che nessuna variazione relativa alla proprietà è avvenuta dal _____, data del rogito/atto di successione Rep. _____

a firma del Notaio FEDERICO TONELLI

Dichiara inoltre che la data di inizio dei lavori, così come il nominativo dell'assuntore sarà comunicato con l'apposita modulistica prima dell'inizio dei lavori stessi.

ASTE GIUDIZIARIE®
Data _____
P

ASTE GIUDIZIARIE®
In fede Edificatrice
IL PRESIDENTE

(2) nel caso di immobile soggetto a tutela dal P.R.G. oppure a vincolo, o se le opere sono soggette all'ottenimento di specifici pareri di altri Uffici, il termine di cui sopra decorrerà dalla ricezione del prescritto parere o nulla osta rilasciato dal competente ufficio o amministrazione o dal rilascio del parere da parte della Commissione Edilizia.

ASTE GIUDIZIARIE

Pos. Archivio



Identificativo Pratica:

103471

COMUNE DI BUDRIO

PROVINCIA DI BOLOGNA

DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA' EDILIZIA

Il sottoscritto (1) CERULO RAFFAELE
nato a VITULANO (BN) il 07/09/1956
residente in BOLOGNA Via/Piazza DE BARBACCI
n. 41/A C.a.p. _____ Cod. _____
Fisc. 01225130374 E-mail _____ Telefono _____
051/532080 in qualità di PRESIDENTE DELLA COOP. EDIL. "IL PORTICO" dell'immobile

(1) nel caso di più intestatari, fare riferimento alla scheda anagrafica allegata.

COMUNICA

ai sensi degli artt. 8 e 10 - della Legge Regionale 31 del 25/11/2002, che saranno iniziati i lavori edili di seguito indicati e meglio descritti nell'allegata relazione asseverata a firma di professionista abilitato e nei relativi elaborati grafici.

Dichiara che l'inizio dei lavori avverrà non prima di 30 gg. (2) dalla data di deposito della presente; che la durata degli stessi non potrà superare il termine di tre anni dalla data di inizio dei lavori e che al termine delle opere presenterà apposita comunicazione al Comune unitamente ad un certificato di collaudo finale, redatto dal Progettista o Direttore dei Lavori che attesti la conformità dell'opera a quanto previsto.

Descrizione dell'intervento: Variante alla DIA n. 70 del 05/01/2010
Realizzazione di 2 accessi indipendenti al Piano
Terra, e modifica cancello esistente

nell'immobile urbano/rurale posto in Budrio in Via/Piazza Cardinale Giacomo
Lercaro n. 5 ad uso _____
distinto al Foglio 128 Mapp. 656 Sub. _____ Zona di P.R.G. C7

Dichiara ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. n. 445/2000 essere proprietario dell'immobile oggetto dell'intervento e che nessuna variazione relativa alla proprietà è avvenuta dal _____, data del rogito/atto di successione Rep. Già Depositato
a firma del Notaio F. TOMELLI

Dichiara inoltre che la data di inizio dei lavori, così come il nominativo dell'assuntore sarà comunicato con l'apposita modulistica prima dell'inizio dei lavori stessi.

Data _____

FF

In fede

[Signature]

(2) nel caso di immobile soggetto a tutela dal P.R.G. oppure a vincolo, o se le opere sono soggette all'ottenimento di specifici pareri di altri Uffici, il termine di cui sopra decorrerà dalla ricezione del prescritto parere o nulla osta rilasciato dal competente ufficio o amministrazione o dal rilascio del parere da parte della Commissione Edilizia.

ED. TRU,
S&A

Comune di Budrio
Protocollo Generale
n. 0013884 del 26/06/2010
Classificazione: 10.09.01

ASTE GIUDIZIARIE®

Pos. Archivio



ASTE GIUDIZIARIE®

Identificativo Pratica:
103469

COMUNE DI BUDRIO
PROVINCIA DI BOLOGNA

DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA' EDILIZIA

Il sottoscritto (1) CERULO RAFFAELE
nato a VITIZIANO (BO) il 07-09-1956
residente in PER LA CARICA BOLOGNA Via/Piazza DE BARBACCI
n. 41/A C.a.p. _____ Cod. _____
Fisc. 01225130374 E-mail _____ Telefono _____
051/532080 in qualità di PRESIDENTE dell' _____ dell'immobile
(1) nel caso di più intestatari, fare riferimento alla scheda anagrafica allegata Coop Edif IL PORTICO

COMUNICA

ai sensi degli artt.8 e 10 - della Legge Regionale 31 del 25/11/2002, che saranno iniziati i lavori edili di seguito indicati e meglio descritti nell'allegata relazione asseverata a firma di professionista abilitato e nei relativi elaborati grafici.
Dichiara che l'inizio dei lavori avverrà non prima di 30 gg. (2) dalla data di deposito della presente; che la durata degli stessi non potrà superare il termine di tre anni dalla data di inizio dei lavori e che al termine delle opere presenterà apposita comunicazione al Comune unitamente ad un certificato di collaudo finale, redatto dal Progettista o Direttore dei Lavori che attesti la conformità dell'opera a quanto previsto.

Descrizione dell'intervento: VERBALE DI DIA IN SANATORIA
ALLA DIA IN SANATORIA DEL 04/02/2004
PER LA CARICA BOLOGNA
PER LA CARICA BOLOGNA
Villino Villino PETRIZZO
nell'immobile urbano/rurale posto in Budrio in Via/Piazza CARDINALE GIACOMO
LERCANO n. 5 ad uso RESIDENZA
distinto al Foglio 128 Mapp. 696 Sub. _____ Zona di P.R.G. C2

Dichiara ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. n. 445/2000 essere proprietario dell'immobile oggetto dell'intervento e che nessuna variazione relativa alla proprietà è avvenuta dal _____, data del rogito/atto di successione Rep. CIA DEPOSITATO a firma del Notaio F. TONELLI

Dichiara inoltre che la data di inizio dei lavori, così come il nominativo dell'assuntore sarà comunicato con l'apposita modulistica prima dell'inizio dei lavori stessi.

Data 03/06/2010

ASTE GIUDIZIARIE®
In fede
[Signature]

(2) nel caso di immobile soggetto a tutela dal P.R.G. oppure a vincolo, o se le opere sono soggette all'ottenimento di specifici pareri di altri Uffici, il termine di cui sopra decorrerà dalla ricezione del prescritto parere o nulla osta rilasciato dal competente ufficio o amministrazione o dal rilascio del parere da parte della Commissione Edilizia.

SSR ED PMU

ASTE GIUDIZIARIE

Pos. Archivio



Identificativo Pratica:

104034

COMUNE DI BUDRIO

PROVINCIA DI BOLOGNA

DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA' EDILIZIA

Il sottoscritto (1) Cetulo Raffaele

nato a Vitulano (BN) il 02/09/1956

residente in Bologna Via/Piazza Barbacci

n. 41/a C.a.p. Lido Cod.

Fisc. 01225130324 E-mail _____ Telefono

051/532080 in qualità di Presidente della Coop Edificatrice Il Portico Soc. Coop.

(1) nel caso di più intestatari, fare riferimento alla scheda anagrafica allegata.

COMUNICA

ai sensi degli artt. 8 e 10 - della Legge Regionale 31 del 25/11/2002, che saranno iniziati i lavori edili di seguito indicati e meglio descritti nell'allegata relazione asseverata a firma di professionista abilitato e nei relativi elaborati grafici.

Dichiara che l'inizio dei lavori avverrà non prima di 30 gg. (2) dalla data di deposito della presente; che la durata degli stessi non potrà superare il termine di tre anni dalla data di inizio dei lavori e che al termine delle opere presenterà apposita comunicazione al Comune unitamente ad un certificato di collaudo finale, redatto dal Progettista o Direttore dei Lavori che attesti la conformità dell'opera a quanto previsto.

Descrizione dell'intervento: _____

nell'immobile urbano/rurale posto in Budrio in Via/Piazza Cardinale G. Leccato

n. 5 ad uso Residenza

distinto al Foglio 128 Mapp. 650 Sub. _____ Zona di P.R.G. C2

Dichiara ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. n. 445/2000 essere proprietario dell'immobile oggetto dell'intervento e che nessuna variazione relativa alla proprietà è avvenuta dal 29/12/2005, data del rogito/atto di successione Rep. _____

a firma del Notaio Federico Tonelli

Dichiara inoltre che la data di inizio dei lavori, così come il nominativo dell'assuntore sarà comunicato con l'apposita modulistica prima dell'inizio dei lavori stessi.

Data 15/07/2010

Edificatrice
"IL PORTICO" S.C.
IL VICE PRESIDENTE

(2) nel caso di immobile soggetto a tutela dal P.R.G. oppure a vincolo, o se le opere sono soggette all'ottenimento di specifici pareri di altri Uffici, il termine di cui sopra decorrerà dalla ricezione del prescritto parere o nulla osta rilasciato dal competente ufficio o amministrazione o dal rilascio del parere da parte della Commissione Edilizia.



Perizia Giurata GRU Arch. Petruzzo



OGGETTO : ANALISI dello stato di fatto relativo ad
apparecchio di sollevamento all'interno
della corte del fabbricato sito in Via G.
Lercaro, 5 Budrio (BO)



iscritto Vincenzo Petrizzo, domiciliato a
Budrio (BO) via Martiri Antifascisti n. 57 c/o lo
"Studio Associato Archsystem", iscritto all'Ordine
degli Architetti della provincia di Bologna al n. 1817,
in qualità di tecnico incaricato, in data odierna, è
stata verificata «in situ», tramite un esame visivo, lo
stato di conservazione, con particolare riguardo ai
dispositivi di sicurezza, affinché non si verifichino
pregiudizi per la salute e l'incolumità di tutti i
cittadini.

Trattasi di un apparecchio di sollevamento
classificato come *Gru a torre*, denominata "RAIMONDI
MR 45"; è costituita da una struttura verticale in
traliccio di acciaio (torre), da un braccio, anche
questi tralicciato ed un *controbraccio*, con raggio di
ml.42,00 ed altezza ml.24,00.

La stabilità dell'apparecchio è «assicurata», alla
base, da un plinto in c.a., posto a circa ml. -1 dal
piano della corte, nel cui plinto sono affogati dei
cosiddetti "tirafondi" in acciaio filettati, ai quali è
ancorata la struttura della macchina, nonché da una
zavorra (contrappesi) di controfrecce, posta
all'estremità non operativa del braccio rotante.

Da una prima valutazione visiva dello stato in
cui versa la macchina, appare evidente che è fonte di

ARCHITETTO VINCENZO PETRIZZO
VIA MARTIRI ANTIFASCISTI 57 - 40054 BUDRIO BO - TEL/FAX +039 051 802423
E-MAIL: vincenzo_archsystem@iscali.it
PARTITA IVA 02902731203

pericolo e quindi fonte di rischio per la salute e la sicurezza per persone e cose, oltre che per i condomini del civico n. 5 di Via G. Lercaro, e di Via Salvo D'Acquisto, anche per chi percorre le suddette strade pubbliche.

Considerato che la Gru a Torre è stata montata agli inizi del 2007 ed è in disuso da oltre 3 anni, quindi priva di qualsiasi manutenzione pur non essendo in uso, e considerato che tali apparecchi, quando superano 10 anni di vita (nel caso specifico è così) e con cicli lavorativi tra 63000 e 250000 già effettuati, necessitano di controlli, anche straordinari, i quali controlli e verifiche non sono mai avvenute da quando non è in uso, è "fonte di grave pericolo a persone e cose che gravitano nelle suddette strade"; tale pericolo è ulteriormente rafforzato dal fenomeno della ruggine, che è molto evidente su tutta la struttura della stessa.

Alla luce delle descrizioni fatte, la gru a torre che insiste nella corte del fabbricato di Via Giacomo Lercaro, 5, deve essere smontata.

Per la rimozione, lo smaltimento ed il ripristino dello stato dei luoghi, occorrono, forfettariamente € **5200,00 (cinquemilamiladuecentoeuro/00)**

Budrio, li 30/06/2015

Il Tecnico Incaricato

(Arch. Vincenzo Petrizzo)



ARCHITETTO VINCENZO PETRIZZO
VIA MARTIRI ANTIFASCISTI 57 - 40054 BUDRIO BO - TEL/FAX +039 051 802422
E-MAIL: vincenzo.archsystem@tiscali.it
PARTITA IVA 02902731203



TRIBUNALE DI BOLOGNA



Cron. 5427



L'anno 2015 il giorno 06 del mese di Luglio nella sede del Tribunale , avanti al sottoscritto cancelliere , è personalmente comparso:

Architetto Vincenzo Petrizzo, nato a Teggiano (SA) il 19.12.1952 C.F.: PTR VCN 52T19 D292M , residente in Budrio (BO) Via Umberto Terracini, 18 ; identificata con documento carta di identità N° AM0529587 rilasciato dal Comune di Budrio in data 21/04/2006 e rinnovata il 02/08/2011

La quale, consapevole delle sanzioni penali cui puo' incorrere in caso di dichiarazioni non veritiere, di formazione od uso di atti falsi, richiamate dall'art.76 del DPR 445 del 28/12/2000, richiede di asseverare con giuramento la sopraestesa perizia di stima e pronunciando la formula di rito dichiarare di avere fedelmente proceduto alle operazioni che le sono state affidate.

Letto , confermato e sottoscritto.

IL PERITO

Dott. Arch.

IL CANCELLIERE





Banca dati delle quotazioni immobiliari Osservatorio Immobiliare Agenzia del Territorio (OMI) e rapporto Nomisma





Ti trovi in: Home - Documentazione - Osservatorio del Mercato Immobiliare - Banche dati - Quotazioni immobiliari - Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2014 - Semestre 2

Provincia: BOLOGNA

Comune: BUDRIO

Fascia/zona: Centrale/CAPOLUOGO

Codice di zona: B2

Microzona catastale n.: 0

Tipologia prevalente: Abitazioni di tipo economico

Destinazione: Residenziale

| Tipologia | Stato conservativo | Valore Mercato (€/mq) | | Superficie (L/N) | Valori Locazione (€/mq x mese) | | Superficie (L/N) |
|------------------------------|--------------------|-----------------------|------|------------------|--------------------------------|-----|------------------|
| | | Min | Max | | Min | Max | |
| Abitazioni civili | OTTIMO | 2200 | 2600 | L | | | |
| Abitazioni civili | Normale | 1600 | 2200 | L | 6 | 7 | L |
| Abitazioni di tipo economico | NORMALE | 1500 | 2000 | L | 5,5 | 6,5 | L |
| Box | NORMALE | 1000 | 1400 | L | 4 | 5,5 | L |
| Posti auto scoperti | NORMALE | 700 | 1000 | L | | | |
| Ville e Villini | NORMALE | 1600 | 2300 | L | | | |
| Ville e Villini | Ottimo | 1900 | 2700 | L | | | |

- Lo STATO CONSERVATIVO indicato con lettere MAIUSCOLE si riferisce a quello più frequente di ZONA
- Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- La presenza del carattere asterisco (*) accanto alla tipologia segnala che i relativi Valori di Mercato o di Locazione sono stati oggetto di rettifica.
- Per le tipologie Box, Posti auto ed Autorimesse non risulta significativo il diverso apprezzamento del mercato secondo lo stato conservativo
- Per la tipologia Negozi il giudizio O/N/S è da intendersi riferito alla posizione commerciale e non allo stato conservativo dell'unità immobiliare

Legenda



mettiamoci la faccia



Positivo



Sufficiente



Negativo

Esprimi il tuo giudizio sul servizio ricevuto premendo su uno dei simboli colorati



AREA RISERVATA



» Nomisma per le Valutazioni Immobiliari

DB Valori Immobiliari

Comune selezionato: **Budrio**

Tipologia selezionata: **Abitazioni Civili**

Stato manutenzione selezionato: **Usato**

| Minimo | Medio | Massimo |
|----------|----------|----------|
| 1.572,41 | 1.824,22 | 2.076,03 |

I valori sono espressi in Euro al metro quadrato e aggiornati al 2° semestre 2014

Numero di consultazioni effettuate:

Canoni: 0

Prezzi: 6

Consultazioni residue: 44

[Ritorna alla pagina iniziale](#)



AREA RISERVATA



» **Nomisma per le Valutazioni Immobiliari**

DB Valori Immobiliari

Comune selezionato: **Budrio**

Tipologia selezionata: **Abitazioni Popolari**

Stato manutenzione selezionato: **Usato**

| Minimo | Medio | Massimo |
|----------|----------|----------|
| 1.434,31 | 1.664,38 | 1.894,45 |

I valori sono espressi in Euro al metro quadrato e aggiornati al 2° semestre 2014

Numero di consultazioni effettuate:

Canoni: 0

Prezzi: 8

Consultazioni residue: 42

[Ritorna alla pagina iniziale](#)



AREA RISERVATA



» **Nomisma per le Valutazioni Immobiliari**

DB Valori Immobiliari

Comune selezionato: **Budrio**

Tipologia selezionata: **Posti auto**

Stato manutenzione selezionato:

| Minimo | Medio | Massimo |
|--------|----------|----------|
| 936,22 | 1.090,53 | 1.244,83 |

I valori sono espressi in Euro al metro quadrato e aggiornati al 2° semestre 2014

Numero di consultazioni effettuate:

Canoni: 0

Prezzi: 9

Consultazioni residue: 41

[Ritorna alla pagina iniziale](#)

ASTE
GIUDIZIARIE

Inquadramento fotografico e documentazione fotografica dei vizi

ASTE
GIUDIZIARIE

