

TRIBUNALE ORDINARIO DI FORLÌ

Sezione Civile - Fallimentare

III.mo Giudice Dott.ssa BARBARA VACCA

- Fallimento n° 46/2021-

“Fallimento della società [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]
(C.F. [REDACTED] numero REA FO-[REDACTED]) con sede in Mercato Saraceno via XXX
Aprile n° 65 e del socio accomandatario [REDACTED] [REDACTED] (C.F.
[REDACTED])”

Curatore del fallimento Dott.ssa Ester Castagnoli

RELAZIONE AL NETTO DEI 6 LOTTI GIA' CONSEGNATI

La sottoscritta **Canali p.a. Fabrizia**, con studio in Cesena, Via Giordano [REDACTED],160, regolarmente iscritta all'Albo dei Periti Agrari della Romagna al n.° 412 e all'Albo speciale dei Consulenti del Tribunale di Forlì – Cesena, facendo seguito all'incarico conferitogli dalla Curatrice del Fallimento della Società [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] e del socio accomandatario [REDACTED] [REDACTED], espone il proprio operato.

Preliminarmente si espone che la presente relazione comprende gli immobili oggetto di Sentenza di Fallimento, con la sola esclusione degli immobili di cui è stata redatta relazione parziale (per soli n° 6 Lotti) datata 15/07/2021 e già depositata nel PTCP.

- Quesiti:

1) *identifichi esattamente i beni ricompresi nella massa fallimentare, con precisazione dei confini e dei corretti dati catastali, e descriva gli immobili, fornendone una compiuta rappresentazione anche mediante fotografie degli esterni e degli interni in formato digitale;*

2) verifichi la proprietà dei beni in capo alla fallita e l'esatta loro provenienza. A tal fine il perito risalirà nella verifica dei titoli d'acquisto derivativi in favore della fallita e dei suoi danti causa, anche oltre il ventennio, fino all'individuazione del più prossimo titolo d'acquisto, antecedentemente al ventennio, trascritto in favore della fallita o dei suoi danti causa. Il perito provvederà ad acquisire, ove non già in possesso del curatore, copia del titolo di provenienza e dell'atto di acquisto della proprietà (o di altro diritto reale) da parte della fallita sugli immobili oggetto di stima. Solo ove di tale titolo risultasse impossibile l'allegazione, ne indicherà gli estremi completi, segnalando la circostanza al curatore;

3) accerti se gravino sul bene iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, nonché altro tipo di gravami, formalità, vincoli o oneri, indicandone gli estremi e precisandone l'opponibilità, controllando direttamente i registri immobiliari;

4) prenda visione ed estraiga copie delle planimetrie degli immobili, raffrontandole anche con quelle depositate in Catasto;

5) dica se debba sopperirsi ad omissioni fiscalmente rilevanti (eventuali omesse denunce di successione, ecc);

6) riferisca **sullo stato di possesso degli immobili**, con indicazione se occupato da terzi, del titolo in base al quale l'immobile è occupato (es. contratto di locazione, di comodato, diritto di abitazione dell'immobile come da provvedimenti giudiziari per separazione, cessazione degli effetti civili del matrimonio ecc.), indicandone le date di inizio e scadenza, il regime legale (soggetti a proroga o meno, fondati su provvedimenti giudiziari definitivi o meno), il corrispettivo previsto e valutandone la congruità in base ai canoni di mercato (ove possibile precisi inoltre le modalità con cui viene corrisposto il canone), con particolare riferimento all'esistenza di contratti registrati in data antecedente al fallimento, accerti presso la competente Agenzia delle Entrate la data del contratto, la data della relativa registrazione, la data di scadenza del contratto, il termine di scadenza per l'eventuale disdetta, l'eventuale

data di rilascio fissata o lo stato dell'eventuale causa di rilascio in corso; in ogni caso ne acquisisca copia ed alleghi tutti i documenti rinvenuti;

7) provveda a verificare, anche con controlli presso i componenti uffici amministrativi, l'esistenza di formalità, eventuali vincoli paesistici, idrogeologici, forestali, storico-artistici, di prelazione dello stato ex D.Lgs 42/2004, nonché vincoli e/o oneri di qualsiasi altra natura gravanti sugli immobili, ivi compresi gli eventuali vincoli ed oneri di natura condominiale ed i vincoli derivanti da contratti incidenti sulla attitudine edificatoria degli stessi o connessi con il loro carattere storico-artistico (es: vincoli condominiali, vincoli ex T.U. Beni Culturali, vincoli di P.R.G., diritti di prelazione legale, ecc.), che resteranno a carico dell'acquirente;

8) provveda a verificare l'esistenza di formalità, vincoli od oneri, anche di natura condominiale, gravanti sul bene che saranno cancellati o che comunque risulteranno non opponibili all'acquirente;

9) verifichi quale sia l'importo annuo delle spese fisse di gestione e manutenzione dell'immobile, l'esistenza di eventuali spese straordinarie già deliberate, anche se il relativo debito non sia ancora scaduto, nonché le eventuali spese condominiali insolute nei due anni precedenti alla data della perizia;

*10) verifichi e indichi quale sia la destinazione urbanistica dell'immobile, **provvedendo ad acquisire ed allegare il certificato di destinazione urbanistica attuale;***

11) per i fabbricati, verifichi la regolarità edilizia ed urbanistica del bene nonché l'esistenza della dichiarazione di agibilità dello stesso, per i terreni verifichi la destinazione urbanistica descrivendo tutte le caratteristiche e i vincoli di zona a cui è soggetto il bene; in mancanza di tali prescrizioni, dica se il bene sia condonabile ai sensi di legge, quantificando l'importo dovuto a titolo di eventuale oblazione e precisando se esistano procedure amministrative e sanzionatorie, e di conformità degli impianti accessori;

12) *in caso di opere abusive, proceda l'esperto al controllo della possibilità di sanatoria ai sensi dell'articolo 36 del d.P.R. 6.6.2001, n. 380, precisando gli eventuali costi della stessa; verifichi l'eventuale presentazione di istanze di condono, indicando il soggetto istante e la normativa in forza della quale l'istanza sia stata presentata, lo stato del procedimento, i costi per il conseguimento del titolo in sanatoria e le eventuali oblazioni già corrisposte o da corrispondere; in ogni altro caso, ai fini della istanza di condono che l'aggiudicatario possa eventualmente presentare, verifichi se gli immobili si trovino nelle condizioni previste dall'art. 40, comma sesto, della legge 28 febbraio 1985, n. 47 ovvero dall'art. 46, comma quinto d.P.R. 380/2011, specificando il costo per il conseguimento del titolo in sanatoria;*

13) *verifichi se i beni siano gravati da censo, livello o uso civico e se vi sia stata affrancazione da tali pesi, ovvero se il diritto sul bene sia di proprietà ovvero derivante da alcuno sui suddetti titoli;*

14) *verifichi, per i fabbricati, se siano già dotati di Attestazione della Prestazione Energetica, provvedendo in caso positivo ad allegarne una copia o a indicarne la classificazione; ove il fabbricato non fosse ancora dotato di A.P.E., il perito provvederà a predisporre direttamente (ovvero a far predisporre a tecnico abilitato) la suddetta attestazione attenendosi, in attesa dell'emanazione dei decreti previsti dall'articolo 4, comma 1, d.l. 63/2013, alle prescrizioni in esso contenute redigendo l'attestato secondo le modalità di calcolo di cui al d. P.R. 59/2009, fatte salve eventuali normative regionali in vigore (così come chiarito dal Ministero dello sviluppo economico nella sua Circolare del 25.6.13 n. 12976, intitolata "Chiarimenti in merito all'applicazione delle disposizioni di cui al d.l. 4 giugno 2013, n. 63 in materia di attestazione della prestazione energetica degli edifici"), precisando sin da ora che per la redazione dell'APE sarà riconosciuto all'esperto, salvi casi particolari e previa specifica autorizzazione, un compenso non superiore a €. 250,00 in caso di immobile singolo e di €. 200,00 in caso di pluralità di immobili omogenei;*

15) verifichi inoltre la conformità catastale degli immobili e la corrispondenza dei dati e delle planimetrie depositate in catasto rispetto allo stato di fatto dallo stesso rilevato, indicando in caso di riscontrate difformità gli adempimenti necessari e i costi per la regolarizzazione catastale, al fine di consentire al Curatore di valutare l'opportunità di sostenere direttamente tali spese ovvero di lasciarle a carico del futuro aggiudicatario;

16) qualora i fabbricati non siano ancora censiti al NCEU, provveda a redigere planimetria conforme e proceda, se è necessario, all'accatastamento, salvo richiedere specifica autorizzazione al curatore ove le spese da affrontare fossero ingenti e comunque superiori a €. 3.000,00;

17) qualora rilevi variazioni colturali o cambi d'uso, accerti se è già stata presentata agli uffici competenti la domanda di variazione catastale e, in caso negativo, la presenti, previo eventuale frazionamento. Segnali al curatore la necessità di procedere all'adeguamento catastale sia al Catasto Terreni che al Catasto Fabbricati, indicandone i costi e richiedendo specifica autorizzazione per procedere;

18) proceda alla stima dei singoli beni, attenendosi, per la determinazione del valore di mercato, al calcolo della superficie dell'immobile, specificando quella commerciale, il valore per metro quadro e il valore complessivo (tenendo conto anche degli standards internazionali ed europei di valutazione IVS ed EVS e dei parametri OMI), esponendo analiticamente e in misura distinta gli adeguamenti e le correzioni apportate al valore di stima per eventuali oneri di regolarizzazione urbanistica, per lo stato d'uso e di manutenzione, lo stato di possesso, i vincoli e gli oneri giuridici non eliminabili, nonché per la riduzione di valore dovuta all'assenza della garanzia per vizi del bene venduto (**da effettuarsi nella misura forfetaria predeterminata del 10% sul valore di stima**);

19) **nell'ipotesi in cui il fallimento sia titolare solo di una o più quote immobiliari**, accerti il nominativo di tutti gli altri comproprietari, valuti se gli immobili

siano comodamente divisibili in natura ovvero se la divisione possa comportare uno svilimento del valore o della destinazione economica; provveda, in caso di comoda divisibilità, a predisporre uno o più progetti di divisione formando lotti corrispondenti al valore di ciascuna quota e indicando il costo delle opere eventualmente necessarie per addivenire alla divisione, con previsione degli eventuali conguagli in danaro ove non sia possibile la formazione in natura di porzioni di valore esattamente corrispondente alle quote;

20) evidenzi tutti gli elementi utili per le operazioni di vendita, in particolare indicando la tipologia dei beni (es. casa singola, appartamento in condominio di “n” unità, negozio, magazzino, terreno coltivato o edificabile, bosco...) la località in cui si trovano, e fornisca i dati essenziali al fine di consentire l'immediata percezione di un interesse all'acquisto (es. superficie, destinazione d'uso, anno di costruzione, stato di conservazione, numero di vani...), indicando anche il valore locativo dell'immobile;

21) precisi se gli immobili siano vendibili in lotto unico o più lotti, provvedendo in questo caso, nel formare i lotti, anche a predisporre i necessari frazionamenti o accatastamenti e ad evidenziare l'esistenza di particelle comuni a più lotti, la presenza di servitù attive e passive, la necessità di costruirle in sede di vendita, etc.

22) compili la relazione di regolarità e conformità sulla base del modello che verrà fornito dal Curatore.

- Operazioni preliminari.

Per espletare all'incarico ricevuto sono state effettuate le seguenti operazioni:

- ricerche presso l'Ufficio dell'Agenzia del Territorio di Forlì-Cesena - Sezione Pubblicità Immobiliare;
- ricerche presso l'Ufficio dell'Agenzia del Territorio di Forlì-Cesena - Sezione Catasto;
- ricerche presso il Comune di Mercato Saraceno, Sarsina, Sogliano al Rubicone e

Cesena al fine di verificare la regolarità amministrativa degli immobili ai sensi della Legge 47/85 e, in particolar modo, per verificare se successivamente alle ricerche eseguite per l'esecuzione Imm.re RG 166/2016 siano stati richiesti e/o rilasciati nuovi atti amministrativi per medesimi immobili.

- richiesta presso i Comuni di Sogliano al Rubicone, di Cesena, di Sarsina e di Mercato Saraceno dei certificati di Destinazione Urbanistica delle proprietà che ne necessitavano.

- redazione di pratica di aggiornamento catastale per rendere conforme la situazione catastale allo stato dei luoghi, sia al catasto Fabbricati sia al Catasto Terreni per la proprietà rientrante nel Lotto 3 e 6.

- redazione di pratica di aggiornamento catastale al Catasto Fabbricati, per rendere conforme la situazione catastale allo stato dei luoghi, per la proprietà rientrante nel Lotto 26.

- redazione di pratica di aggiornamento catastale per rendere conforme la situazione catastale allo stato dei luoghi, sia al catasto Fabbricati sia al Catasto Terreni per la proprietà rientrante nel Lotto 28.

- sopralluogo eseguito in data 27/09/2021 e 01/12/2021, assieme al Curatore Fallimentare per visionare lo stato degli immobili. Nell'occasione dei sopralluoghi si è provveduto altresì a rilevare con strumentazione laser ogni singolo immobile.

- **RISPOSTA AI QUESITI:**

- **1.0) Identifichi esattamente i beni ricompresi nella massa fallimentare**

SENTENZA DI FALLIMENTO

Dalla Sentenza dichiarativa di Fallimento del 21/06/2021 Rep. n° 50 a favore della massa dei Creditori del Fallimento della Società [REDAZIONE] [REDAZIONE] [REDAZIONE] [REDAZIONE] nonché in proprio del socio accomandatario [REDAZIONE] [REDAZIONE] contro [REDAZIONE] [REDAZIONE] [REDAZIONE] [REDAZIONE] e [REDAZIONE] [REDAZIONE], risultano, fra gli altri beni, -l'intera proprietà in capo alla [REDAZIONE] [REDAZIONE] [REDAZIONE] [REDAZIONE], degli

immobili censiti al Catasto Fabbricati del Comune di Cesena al Foglio 249 Particella 1233 (cat. C/2); Particella 1234 (cat. C/2);

- l'intera proprietà in capo alla ██████████ ██████████ ██████████ ██████████ ██████████, dei terreni identificati al Catasto Terreni del Comune di Cesena al Foglio 249 Particella 1233 di mq. 113; Particella 1234 di mq. 86; Particelle 2, 9, 12, 112, 274, 277, 282, 283, 343, 344, 345, 346, 421, 1022, 1104, 1106, 1136;

- l'intera proprietà in capo alla ██████████ ██████████ ██████████ ██████████ ██████████ dell'area urbana identificata al Catasto Terreni e al Catasto Fabbricati del Comune di Mercato Saraceno al Foglio 93 Particella 1500;

- l'intera proprietà in capo alla ██████████ di ██████████ ██████████ & C. s.a.s dell'immobile censito al Catasto Fabbricati e al Catasto Terreni del Comune di Mercato Saraceno al Foglio 93 Particella 1531;

- l'intera proprietà in capo alla ██████████ di ██████████ ██████████ & C. s.a.s delle porzioni immobiliari urbane censite al Catasto Fabbricati del Comune di Mercato Saraceno al Foglio 93 Particella 452 sub. 17; Particella 453 sub. 7; Particella 453 sub. 8; Particella 453 sub. 9; Particella 453 sub. 10; Particella 453 sub. 17;

- l'intera proprietà in capo alla ██████████ di ██████████ ██████████ & C. s.a.s delle porzioni immobiliari urbane censite al Catasto Fabbricati del Comune di Mercato Saraceno al Foglio 101 Particella 1419 subalterni 9, 10, 13, 14, 39;

- l'intera proprietà in capo alla ██████████ di ██████████ ██████████ & C. s.a.s delle porzioni immobiliari urbane censite al Catasto Fabbricati del Comune di Mercato Saraceno al Foglio 101 Particella 92 subalterni 4 e 5;

- l'intera proprietà in capo alla ██████████ di ██████████ ██████████ & C. s.a.s dei terreni identificati al Catasto Terreni del Comune di Mercato Saraceno al Foglio 93 Particelle 1393, 1396, 1501, 1504, 1509, 1515, 1518, 1519, 1525, 1526, 1527, 1529, 1530, 1534, 1541, 1550, 1407, 1408, 1411, 1418, 1420, 1421, 1424;

- l'intera proprietà dei terreni in capo alla ██████████ di ██████████ ██████████ & C. s.a.s

dei terreni identificati al Catasto Terreni del Comune di Sarsina al Foglio 38 Particelle 1675, 1701, 1702, 1753, 1754, 1755, 1768, 1769;

- l'intera proprietà in capo alla ██████████ di ██████████ & C. s.a.s delle porzioni immobiliari urbane censite al Catasto Fabbricati del Comune di Sarsina al Foglio 38 Particella 1673 subalterni 2, 3, 4, 5, 9, 10, 11, 12, 13, 15, 17, 18, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 30;

- l'intera proprietà in capo alla ██████████ di ██████████ & C. s.a.s delle porzioni immobiliari urbane censite al Catasto Fabbricati del Comune di Sarsina al Foglio 38 Particella 1698 subalterni 1, 2, 3 e del terreno identificato al Catasto Terreni del Comune di Sarsina al Foglio 38 Particella 1698;

- l'intera proprietà in capo alla ██████████ di ██████████ & C. s.a.s delle porzioni immobiliari urbane censite al Catasto Fabbricati del Comune di Sarsina al Foglio 38 Particella 1697 subalterni 1, 2, 3 e al Catasto Terreni del Comune di Sarsina al Foglio 38 Particella 1697.

- l'intera proprietà in capo alla ██████████ di ██████████ & C. s.a.s delle porzioni immobiliari urbane censite al Catasto Fabbricati del Comune di Sarsina al Foglio 38 Particella 1695 subalterni 1, 2, 3 e al Catasto Terreni del Comune di Sarsina al Foglio 38 Particella 1695;

- l'intera proprietà in capo alla ██████████ di ██████████ & C. s.a.s delle porzioni immobiliari urbane censite al Catasto Fabbricati del Comune di Sarsina al Foglio 38 Particella 1696 subalterni 1, 2, 3 e al Catasto Terreni del Comune di Sarsina al Foglio 38 Particella 1696.

- l'intera proprietà in capo alla ██████████ di ██████████ & C. s.a.s della porzione immobiliare urbana censita al Catasto Fabbricati del Comune di Sarsina al Foglio 34 Particella 659 e al Catasto Terreni del Comune di Sarsina al Foglio 34 Particella 659;

- l'intera proprietà in capo alla ██████████ di ██████████ & C. s.a.s della

porzione immobiliare urbana censita al Catasto Fabbricati del Comune di Sarsina al Foglio 38 Particella 1761 e al Catasto Terreni del Comune di Sarsina al Foglio 34 Particella 1761;

- l'intera proprietà in capo alla ██████████ di ██████████ & C. s.a.s della porzione immobiliare urbana censita al Catasto Fabbricati del Comune di Sarsina al Foglio 38 Particella 1763 e al Catasto Terreni del Comune di Sarsina al Foglio 34 Particella 1763;

- l'intera proprietà in capo alla ██████████ di ██████████ & C. s.a.s della porzione immobiliare urbane censite al Catasto Fabbricati del Comune di Sogliano al Rubicone al Foglio 104 Particella 26 sub. 8 e del terreno identificato al Catasto Terreni del Comune di Sogliano al Rubicone al Foglio 104 Particelle 26 e 159;

- l'intera proprietà in capo alla ██████████ di ██████████ & C. s.a.s della porzione immobiliare urbana censita al Catasto Fabbricati del Comune di Sarsina al Foglio 38 Particella 1673 sub. 16;

- l'intera proprietà in capo alla ██████████ di ██████████ & C. s.a.s della porzione immobiliare urbana censita al Catasto Fabbricati del Comune di Mercato Saraceno al Foglio 101 Particella 1419 sub. 30;

-la quota di 430/1000 di proprietà in capo alla ██████████ di ██████████ & C. s.a.s dell'immobile censito al Catasto Fabbricati del Comune di Sarsina, al Foglio 48 Particella 253 e del terreno identificato al Catasto Terreni del Comune di Sarsina al Foglio 48 Particella 165, 262 e 253;

- l'intera proprietà in capo al Sig. ██████████ dell'immobile censito al Catasto Fabbricati del Comune di Mercato Saraceno al Foglio 93 Particella 1524 subalterni 7 e 9;

- la quota di 5/108 di proprietà del terreno identificato al Catasto Terreni del Comune di Mercato Saraceno al Foglio 92 Particella 45.

Trascritto a Forlì il 15/07/2021 Art. 9.601 (All.to 1).

NB: alcuni identificativi catastali di immobili ricompresi nella Sentenza dichiarativa di Fallimento sono cambiati, poiché si sono rese necessarie eseguire, a cura della scrivente pratiche di aggiornamrnto catastale sia al Catasto Terreni sia al Catasto Fabbricati, ai fini della regolarità catastali.

Formazione dei Lotti

Considerata la tipologia dei beni immobili da stimare (diversi fra di loro) si reputa di redigere la relazione suddivisa in Lotti.

LOTTO N° 1

-Identificazione catastale.

L'identificazione catastale viene riportata in base alle visure aggiornate eseguite dalla scrivente.

Intera proprietà di un fondo rustico di mq. 106.678 catastali, con sovrastanti due manufatti in condizioni precarie, sito in Comune di Cesena, località Borello, via Stornite, censito al **Catasto Terreni** del Comune di Cesena (All.to "2"),
al **Foglio 249**,

Particella 2, bosco ceduo di classe 2 di mq. 3.557, Reddito Dominicale €. 2,76,
Reddito Agrario €. 0,92;

Particella 9, seminativo di classe 5 di mq. 923, Reddito Dominicale €. 3,34, Reddito Agrario €. 4,29;

Particella 12, frutteto di classe 3 di mq. 7.447, Reddito Dominicale €. 130,77,
Reddito Agrario €. 67,31;

Particella 112, bosco ceduo di classe 1 di mq. 986, Reddito Dominicale €. 1,02,
Reddito Agrario €. 0,31;

Particella 274, relitto stradale di mq. 275;

Particella 277, area rurale di mq. 93;

Particella 282, relitto stradale di mq. 215;

Particella 283, area rurale di mq. 82;

Particella 343, frutteto di classe 3 di mq. 6.100, Reddito Dominicale €. 107,11,
Reddito Agrario €. 55,13;

Particella 344, frutteto di classe 3 di mq. 7.960, Reddito Dominicale €. 139,77,
Reddito Agrario €. 71,94;

Particella 345, frutteto di classe 3 di mq. 21.260, Reddito Dominicale €. 373,32,
Reddito Agrario €. 192,15;

Particella 346, bosco ceduo di classe 2 di mq. 5.360, Reddito Dominicale €. 4,15,
Reddito Agrario €. 1,38;

Particella 421 A, vigneto di classe 2 di mq. 2.000, Reddito Dominicale €. 20,66,
Reddito Agrario €. 18,59;

Particella 421 B, seminativo di classe 3 di mq. 15.278, Reddito Dominicale €. 98,63,
Reddito Agrario €. 78,90;

Particella 1022 A, seminativo di classe 5 di mq. 2.500, Reddito Dominicale €. 9,04,
Reddito Agrario €. 11,62;

Particella 1022 B, bosco ceduo di classe 2 di mq. 7.872, Reddito Dominicale €. 6,10,
Reddito Agrario €. 2,03;

Particella 1104, bosco ceduo di classe 1 di mq. 23.333, Reddito Dominicale €. 24,10,
Reddito Agrario €. 7,23;

Particella 1106, bosco ceduo di classe 1 di mq. 503, Reddito Dominicale €. 0,52,
Reddito Agrario €. 0,16;

Particella 1136, bosco ceduo di classe 1 di mq. 735, Reddito Dominicale €. 0,76,
Reddito Agrario €. 0,23;

Particella 1233 (ex p.1087), ente urbano di mq. 113;

Particella 1234 (ex p.1088), ente urbano di mq. 86;

E al Catasto Fabbricati del medesimo Comune, al Foglio 249,

Particella 1233 (ex p. 1087), categoria C/2, di classe 1, consistenza 21 mq. Rendita
Catastale €. 53,14;

Particella 1234 (ex p. 1088), categoria C/2, di classe 1, consistenza 73 mq. Rendita Catastale €. 184,74;

in capo alla ditta catastale:

██████████ di ██████████ ██████████ **E. C. s.a.s.** con sede in Mercato Saraceno, p.iva ██████████, proprietaria per 1/1.

- Confini

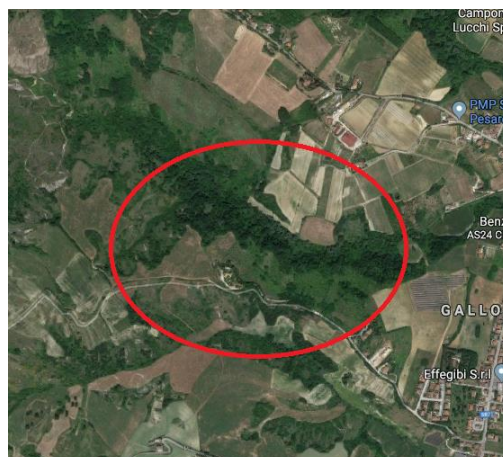
Il terreno podere confina con la via Stornite, con la proprietà della sig.ra ██████████ ██████████ (Part. 347-348-349 e 1097), con la proprietà della ██████████ ██████████ (Part. 18-358 e 1023), con la proprietà del sig. ██████████ (Part. 14), con la proprietà della società ██████████ ██████████ (Part. 1191) con la proprietà dei sigg.ri ██████████ (Part. 20); salvo altri.

- Descrizione

Trattasi di un appezzamento di terreno di mq. 106.678 catastali sito in Borello di Cesena, raggiungibile dalla via Stornite, nei pressi del parco della miniera di Formignano.

Il terreno ha una conformazione plano altimetrica di tipo collinare (in pendenza), una buona esposizione solare ed una buona vista sulla vallata di Borello e Gallo.

La zona circostante è costituita da campi agricoli e calanchi, fabbricati residenziali degli anni '60-'70 e da nuovi fabbricati mono- bifamiliari facenti parte di un lottizzazione residenziale sorta nell'ultimo decennio.



Il terreno in parte è adibito a prato; in parte è ricoperto da arbusti e rovi spontanei ed in parte è occupato dal viale di accesso ai fabbricati limitrofi, edificati sulle particelle 20 e 276 (di proprietà di terzi). Alla data del sopralluogo il terreno era privo di delimitazioni e recinzioni, ad eccezione del confine con la particella 20 che era delimitato da una recinzione costituita da un muretto in lastre prefabbricate e sovrastante rete metallica plastificata.

Sul terreno, in prossimità del vialetto di accesso alle abitazioni confinanti, è stata accertata la presenza di due manufatti (condonati) in cattivo stato di manutenzione e di conservazione, mentre un terzo fabbricato che doveva essere presente (come da condono) non era presente in quanto crollato.

I manufatti hanno una struttura di tipo precario con alcune parti realizzate in lastre di eternit che dovranno essere rimosse e smaltite da ditte specializzate.



Alla data della presente relazione, secondo il Piano Urbanistico del Comune, parte del terreno, per una superficie di circa mq. 57.983 è ricompreso in un comparto urbanistico denominato 07/03-AT6, a tutt'oggi privo di opere di urbanizzazione, che prevede una edificabilità pari a circa mq. 2.319 di SUL.

Si intende segnalare che per la porzione di terreno ricompresa in ambito denominato 07/03 AT6 “edificabile” è prevista la declassificazione ad agricola.

Il Comune di Cesena infatti con DELIBERA DI C.C. N. 76 del 23/09/2021 con la

quale il Comune di Cesena ha assunto il nuovo PUG 2021 pubblicato sul BUR il 26/10/2021 ha previsto il declassamento di parte delle aree edificabili NON CONVENZIONATE, fuori dal perimetro urbanizzato, come da Legge Regionale 24/2017, pertanto per il terreno 07/03 AT6 è prevista la DECLASIFICAZIONE da “edificabile” ad “agricolo”.

Al riguardo la Curatrice Fallimentare Dott.ssa Ester Castagnoli entro il 27/12/2021 (termine ultimo per la presentazione di osservazioni al PUG) presenterà in Comune di Cesena osservazione al PUG al fine di poter mantenere la destinazione edificabili del terreno.

N.B: si invita chiunque fosse interessato al bene ad eseguire preliminarmente un sopralluogo presso i luoghi poiché la descrizione fatta è riferita alla data del sopralluogo e di verificare presso l'Ufficio Urbanistica del Comune di Cesena della destinazione urbanistica dello stesso.

Si intende precisare altresì che sul terreno non sono stati eseguiti sondaggi e/o scavi di alcun tipo al fine di verificare la presenza di eventuali materiali e/o rifiuti e/o falde acquifere.

LOTTO N° 2

-Identificazione catastale.

L'identificazione catastale viene riportata in base alle visure aggiornate eseguite dalla scrivente.

Intera proprietà di terreno destinato a aree e opere di urbanizzazione di complessivi mq. 14.423 catastali, sito in Comune di Mercato Saraceno, località Monte Castello via 1°Maggio, censito al **Catasto Terreni** del Comune di Mercato Saraceno (All.to “3”),

al **Foglio 93**,

Particella 1501, bosco ceduo di classe 3 di mq. 3.084, Reddito Dominicale €. 1,11, Reddito Agrario €. 0,80;

Particella 1515, seminativo arboreo di classe 1 di mq. 50, Reddito Dominicale €. 0,35, Reddito Agrario €. 0,19;

Particella 1518, seminativo arboreo di classe 1 di mq. 30, Reddito Dominicale €. 0,21, Reddito Agrario €. 0,12;

Particella 1519, bosco ceduo di classe 3 di mq. 2.574, Reddito Dominicale €. 0,93, Reddito Agrario €. 0,66;

Particella 1393, incolto sterile di mq. 190;

Particella 1396, seminativo arboreo di classe 1 di mq. 203, Reddito Dominicale €. 1,42, Reddito Agrario €. 0,79;

Particella 1504, seminativo arboreo di classe 1 di mq. 1.085, Reddito Dominicale €. 7,56, Reddito Agrario €. 4,20;

Particella 1509, seminativo arboreo di classe 1 di mq. 137, Reddito Dominicale €. 0,96, Reddito Agrario €. 0,53;

Particella 1525, seminativo arboreo di classe 1 di mq. 620, Reddito Dominicale €. 4,32, Reddito Agrario €. 2,40;

Particella 1526, seminativo arboreo di classe 1 di mq. 1.678, Reddito Dominicale €. 11,70, Reddito Agrario €. 6,50;

Particella 1527, seminativo arboreo di mq. 797, Reddito Dominicale €. 5,56, Reddito Agrario €. 3,09;

Particella 1529, seminativo di mq. 1.190, Reddito Dominicale €. 8,30, Reddito Agrario €. 4,61;

Particella 1530, seminativo arboreo di mq. 843, Reddito Dominicale €. 5,88, Reddito Agrario €. 3,27;

Particella 1534, seminativo arboreo di mq. 1.538, Reddito Dominicale €. 10,72, Reddito Agrario €. 5,96;

Particella 1541, seminativo arboreo di mq. 167, Reddito Dominicale €. 1,16, Reddito Agrario €. 0,65;

Particella 1550, seminativo arboreo di mq. 159, Reddito Dominicale €. 1,11, Reddito Agrario €. 0,62;

Particella 1500, Ente Urbano di mq. 40.

Particella 1531, Ente Urbano di mq. 38

E al Catasto Fabbricati del medesimo Comune, al Foglio 93,

Particella 1500, area urbana di mq. 40;

Particella 1531, categoria D/1, Rendita Catastale €. 82,00;

in capo alla ditta catastale:

██████████ di ██████████ ██████████ **E. C. s.a.s.** con sede in Mercato Saraceno, p.iva ██████████, proprietaria per 1/1.

- Confini

Il terreno confina con la via 1°Maggio; con la via Giovanni Braschi, con la proprietà della sig.ra ██████████ (Part. 1514-1522-1523), con la proprietà della società ██████████(Part. 1521) con la proprietà del sig. ██████████ (Part. 1503 e 1520) e con la proprietà del sig. ██████████

██████████ (Part. 1532 e 1367) ██████████(Part. 1511 e 1542) con la proprietà dei sigg.ri ██████████ (Part. 1546);salvo altri.

- Descrizione.

Il terreno oggetto di procedura esecutiva è ubicato nella frazione urbana di Montecastello di Mercato Saraceno a pochi Km dal centro urbano di Mercato Saraceno, direzione Sarsina.

La zona è facilmente raggiungibile sia con mezzi pubblici sia con mezzi privati essendo servita da arterie stradali in buono stato di manutenzione e di conservazione.

Il tessuto urbanistico circostante è costituito prevalentemente da abitazioni mono-plurifamiliari degli anni '70, alcune delle quali rimaneggiate negli anni successivi e da nuove edificazioni sorte negli anni '2000.

La frazione urbana è dotata di scuola dell'infanzia, negozi, ristoranti, etc..



La proprietà immobiliare rientrante nel presente Lotto è costituita dalle opere di urbanizzazione della lottizzazione residenziale eseguita dalla Società Esecutata, e comprendente strade, marciapiedi, parcheggi, verde, etc.. Nell'area è presente anche una cabina Enel che si eleva per un unico piano fuori terra edificata su area di corte di mq. 38 catastali, a servizio dei fabbricati residenziali che fanno parte della lottizzazione.



Dette aree, con le opere di urbanizzazione, come previsto da Convenzione Edilizia,

dovevano essere cedute gratuitamente al Comune di Mercato Saraceno, con atto a carico della Società [REDACTED] o suoi aventi causa. Da informazioni assunte dall'Ufficio Tecnico del Comune di Mercato Saraceno e da colloquio avuto con il Responsabile di detto Ufficio, e per le aree di urbanizzazione non sono ancora stati eseguiti i collaudi.

Si preme puntualizzare che la cessione di dette aree e opere di urbanizzazioni al Comune di Mercato Saraceno è una condizione necessaria per ottenere il Certificato di Abitabilità dei fabbricati costruiti all'interno della lottizzazione, che oggi ne sono privi.

N.B: si invita chiunque fosse interessato al bene ad eseguire preliminarmente un sopralluogo presso i luoghi poiché la descrizione fatta è riferita alla data del sopralluogo.

LOTTO n° 3

-Identificazione catastale.

L'identificazione catastale viene riportata in base alle visure aggiornate eseguite dalla scrivente e a seguito della redazione e approvazione delle pratiche di aggiornamento.

Intera proprietà di un'area urbana di mq. 116 catastali sita in Comune di Mercato Saraceno, via XXX Aprile snc, censita al **Catasto Fabbricati** del Comune di Mercato Saraceno (All.to "4"),

al **Foglio 93**,

Particella 1685 (ex part.452 sub. 17), area urbana di mq. 116;

in capo alla ditta catastale:

[REDACTED] con sede in Mercato Saraceno, p.iva [REDACTED], proprietaria per 1/1.

Ed al **Catasto Terreni** del Comune di Mercato Saraceno, al Foglio 93 Particella 1685 (ex part. 452), Ente Urbano di mq. 1.078.

- Confini

L'area confina con la via XXX Aprile, con parti comuni condominiali (sub.ni 11 e 12); salvo altri.

- Descrizione.

Trattasi di un'area urbana di mq. 116 catastali ubicata nella frazione urbana di Montecastello di Mercato Saraceno raggiungibile dalla via XXX Aprile a pochi Km dal centro cittadino di Mercato Saraceno, direzione Sarsina.

La zona è facilmente raggiungibile sia con mezzi pubblici sia con mezzi privati essendo servita da arterie stradali in buono stato di manutenzione e di conservazione.

Il tessuto urbanistico circostante è costituito prevalentemente da abitazioni mono-plurifamiliari degli anni '70, alcune delle quali rimaneggiate negli anni successivi e da nuove edificazioni sorte negli '2000.

La frazione urbana è dotata di scuola dell'infanzia, negozi, ristoranti, etc..



Alla data del sopralluogo, l'area urbana, adibita a parcheggio privato di uso pubblico è posta di fronte ad un complesso residenziale composto da villetta a schiera.



Da informazioni assunte dall'Ufficio Tecnico del Comune di Mercato Saraceno e da colloquio avuto con il Responsabile di detto Ufficio, i parcheggi eseguiti sull'area urbana sarebbero stati eseguiti in difformità rispetto a quanto richiesto dalla Provincia, pertanto da regolarizzare. Una volta regolarizzati i parcheggi, detto spazio sarebbero da cedere gratuitamente al Comune di Mercato Saraceno.

Si preme puntualizzare che la regolarizzazione dei parcheggi e la successiva cessione gratuita di detta area al Comune di Mercato Saraceno è una condizione necessaria per ottenere il Certificato di Abitabilità delle villette a schiera che compongono il complesso immobiliare di cui l'area urbana fa parte (comprese le villette rientranti nei Lotti 4 e 5 della presente relazione).

Per tale icombenza la Curatrice Fallimentare Dott.ssa Ester Castagnoli ha già iniziato l'iter e predisposto l'atto di cessione di dette aree al Comune di Mercato Saraceno.

N.B: si invita chiunque fosse interessato al bene ad eseguire preliminarmente un sopralluogo presso i luoghi poiché la descrizione fatta è riferita alla data del sopralluogo.

LOTTO n° 4

-Identificazione catastale.

L'identificazione catastale viene riportata in base alle visure aggiornate eseguite dalla scrivente.

Intera proprietà di un villetta a schiera in corso di costruzione con porzione di area cortilizia esclusiva facente parte di un complesso condominiale denominato "Ex Giannessi" sito in Comune di Mercato Saraceno, località Montecastello, via XXX Aprile n° 34/A, censito al Catasto Fabbricati del Comune di Mercato Saraceno, (All.to "5"),

al **Foglio 93**,

Particella 453 subalterno 7, categoria A/3 di classe 2, consistenza 7,5 vani,

Rendita Catastale €. 542,28;

Particella 453 subalterno 8, categoria C/6 di classe 2, consistenza 16 mq, Rendita Catastale €. 48,75;

Particella 453 subalterno 15, BCNC (area cortilizia comune ai sub.ni 7 e 8);

in capo alla ditta catastale:

██████████ █ ████ ██████████ █ ████ ██████████ con sede in Mercato Saraceno, p.iva ██████████, proprietaria per 1/1.

Oltre i proporzionali diritti condominiali ai sensi dell'art. 1117 del C.C. fra cui trovansi l'area di sedime e di pertinenza del fabbricato condominiale identificata al Catasto Terreni del Comune di Mercato Saraceno al Foglio 93 Particella 453, Ente Urbano di mq. 1.078.

- Confini

La proprietà confina con parti comuni condominiali, con restante proprietà della società esecutata (sub. 9) e con la proprietà dei sigg.ri ██████████ ██████████ (sub.5); salvo altri.

- Descrizione generale.

Le porzioni immobiliari rientranti nel presente Lotto sono ubicate nella frazione urbana di Montecastello di Mercato Saraceno in via XXX Aprile a pochi Km dal centro urbano di Mercato Saraceno, con direzione Sarsina.

La zona è facilmente raggiungibile sia con mezzi pubblici sia con mezzi privati essendo servita da arterie stradali in buono stato di manutenzione e di conservazione.

Il tessuto urbanistico circostante è costituito prevalentemente da abitazioni mono-plurifamiliari degli anni '70, alcune delle quali rimaneggiate negli anni successivi e da nuove edificazioni sorte negli '2000.

La frazione urbana è dotata di scuola dell'infanzia, negozi, ristoranti, etc..



- Descrizione dettagliata

Trattasi di una villetta a schiera in corso di costruzione, finita esternamente ma da completare internamente facente parte di un complesso immobiliare costituito da due “stecche” di villette, ognuna composta da cinque villette.

La villetta si sviluppa per due piani fuori terra ed un piano sottostrada adibito a servizio dell’abitazione e garage.



Al piano terra è prevista la zona giorno composta da un soggiorno pranzo, una cucina e un bagno con anti bagno, mentre al piano primo è prevista la zona notte costituita da tre camere da letto di cui una con cabina armadio ed un bagno.

Alla data del sopralluogo la villetta si presentava internamente allo stato grezzo, mancavano le pavimentazioni, i rivestimenti, l’intonaco, gli infissi interni, etc.. Erano

già posati il portoncino di ingresso del tipo blindato, la porta basculante di accesso all'autorimessa e gli scuroni esterni. La pavimentazione dei balconi, realizzata con piastrelle in materiale antigelivo, in alcuni punti si presentava rovinata e sporca, a causa di ristagni di acqua persistenti.



La villetta dispone di area cortilizia adibita ad area verde in stato di abbandono ed in parte occupata da rampa carrabile e marciapiede di ingresso pedonale pavimentato con piastrelle in materiale antigelivo.

In generale la villetta si trova in stato di abbandono; le parti ultimate (parte esterna) necessitava di opere di manutenzione e pulizia, mentre all'interno è completamente da ultimare.

N.B: si invita chiunque fosse interessato al bene ad eseguire preliminarmente un sopralluogo presso i luoghi poiché la descrizione fatta è riferita alla data del sopralluogo.

LOTTO n°5

-Identificazione catastale.

L'identificazione catastale viene riportata in base alle visure aggiornate eseguite dalla scrivente.

Intera proprietà di una villetta a schiera in corso di costruzione con porzione

di area cortilizia esclusiva facente parte di un complesso condominiale denominato "Ex Giannessi" sito in Comune di Mercato Saraceno, località Montecastello, via XXX Aprile snc, censito al Catasto Fabbricati del Comune di Mercato Saraceno(All.to "6"),

al **Foglio 93**,

Particella 453 subalterno 9, unità in corso di costruzione;

Particella 453 subalterno 10, unità in corso di costruzione;

Particella 453 subalterno 16, BCNC (area cortilizia comune ai sub.ni 9 e 10);

in capo alla ditta catastale:

██████████ ■ ██████████ ■ ██████████ ■ ██████████ con sede in Mercato Saraceno, p.iva ██████████, proprietaria per 1/1.

Oltre i proporzionali diritti condominiali ai sensi dell'art. 1117 del C.C. fra cui trovansi l'area di sedime e di pertinenza del fabbricato condominiale identificata al Catasto Terreni del Comune di Mercato Saraceno al Foglio 93 Particella 453, Ente Urbano di mq. 1.078.

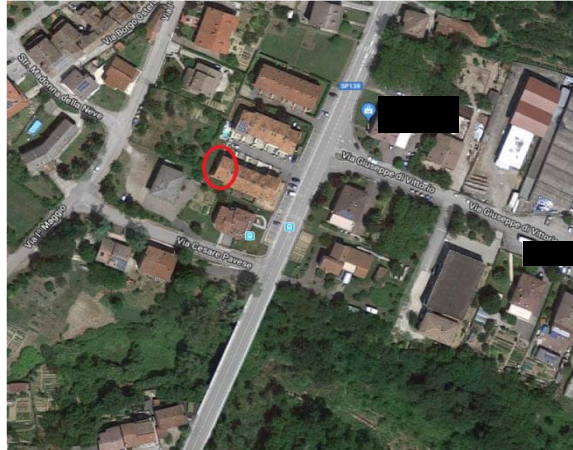
- Confini

La proprietà confina con parti comuni condominiali e con restante proprietà della società esecutata (sub.ni 7 e 15); salvo altri.

- Descrizione generale.

Le porzioni immobiliari rientranti nel presente Lotto sono ubicate nella frazione urbana di Montecastello di Mercato Saraceno in via XXX Aprile a pochi Km dal centro urbano di Mercato Saraceno in direzione Sarsina.

La zona è facilmente raggiungibile sia con mezzi pubblici sia con mezzi privati essendo servita da arterie stradali in buono stato di manutenzione e di conservazione.



Il tessuto urbanistico circostante è costituito prevalentemente da abitazioni mono-plurifamiliari degli anni '70, alcune delle quali rimaneggiate negli anni successivi e da nuove edificazioni sorte negli '2000.

La frazione urbana è dotata di scuola dell'infanzia, negozi, ristoranti, etc..

- Descrizione dettagliata

Trattasi di una villetta a schiera in corso di costruzione, finita esternamente ma da completare internamente facente parte di un complesso immobiliare costituito da due "stecche" di villette, ognuna composta da cinque villette.

La villetta si sviluppa per due piani fuori terra ed un piano sottostrada adibito a servizio dell'abitazione e garage.



Al piano terra in futuro è prevista la zona giorno composta da un soggiorno pranzo, una cucina e un bagno con anti bagno mentre al piano primo è prevista la zona

notte costituita da tre camere da letto di cui una con cabina armadio ed un bagno. Alla data del sopralluogo la villetta si presentava internamente allo stato grezzo, mancavano le pavimentazioni, i rivestimenti, l'intonaco, gli infissi interni, etc.. Erano già posati il portoncino di ingresso del tipo blindato, la basculante di accesso all'autorimessa e gli scuroni esterni. La pavimentazione dei balconi, realizzata con piastrelle in materiale antigelivo, in alcuni punti si presentava rovinata e sporca a causa di ristagni di acqua persistenti.



La villetta dispone di area cortilizia ad area verde in stato di abbandono ed in parte occupata da rampa carrabile e marciapiede di ingresso pedonale pavimentato con piastrelle in materiale antigelivo.

In generale la villetta è in stato di abbandono; le parti ultimate (parte esterna) necessita di opere di manutenzione e pulizia.

N.B: si invita chiunque fosse interessato al bene ad eseguire preliminarmente un sopralluogo presso i luoghi poiché la descrizione fatta è riferita alla data del sopralluogo.

LOTTO n°6

-Identificazione catastale.

L'identificazione catastale viene riportata in base alle visure aggiornate eseguite

dalla scrivente e a seguito della redazione e approvazione delle pratiche di aggiornamento.

Intera proprietà di un'area urbana di mq. 116 facente parte di un complesso condominiale denominato "Ex Giannessi" sito in Comune di Mercato Saraceno, località Montecastello, via XXX Aprile snc, censita al Catasto Fabbricati del Comune di Mercato Saraceno (All.to "7"),
al **Foglio 93**,

Particella 1686 (ex part. 453 sub. 17), area urbana di mq. 116;

in capo alla ditta catastale:

■■■■■■■■■■ ■■■■■■■■■■ ■■■■■■■■■■ ■■■■■■■■■■ ■■■■■■■■■■ ■■■■■■■■■■ con sede in Mercato Saraceno, p.iva ■■■■■■■■■■, proprietaria per 1/1.

Oltre i proporzionali diritti condominiali ai sensi dell'art. 1117 del C.C. fra cui trovansi l'area di sedime e di pertinenza del fabbricato condominiale identificata al Catasto Terreni del Comune di Mercato Saraceno al Foglio 93 Particella 1686 (ex part. 453), Ente Urbano di mq. 1.078.

- **Confini**

L'area confina con la via XXX Aprile, con parti comuni condominiali (sub.ni 11 e 12); salvo altri.

- **Descrizione della zona.**

Trattasi di un'area urbana di mq. 116 catastali ubicata nella frazione urbana di Montecastello di Mercato Saraceno in via XXX Aprile a pochi Km dal centro urbano di Mercato Saraceno, in direzione Sarsina.

La zona è facilmente raggiungibile sia con mezzi pubblici sia con mezzi privati essendo servita da arterie stradali in buono stato di manutenzione e di conservazione.



Il tessuto urbanistico circostante è costituito prevalentemente da abitazioni mono-plurifamiliari degli anni '70, alcune delle quali rimaneggiate negli anni successivi e da nuove edificazioni sorte negli '2000. La frazione urbana è dotata di scuola dell'infanzia, negozi, ristoranti, etc..

L'area urbana è posta di fronte ad un complesso residenziale composto da villetta a schiera, ed è adibita a parcheggio privato di uso pubblico.



Da informazioni assunte dall'Ufficio Tecnico del Comune di Mercato Saraceno e da colloquio avuto con il Responsabile di detto Ufficio, i parcheggi eseguiti sull'area urbana sarebbe stati eseguiti in difformità rispetto a quanto richiesto dalla Provincia, pertanto da regolarizzare. Una volta regolarizzati i parcheggi saranno da cedere gratuitamente al Comune di Mercato Saraceno.

Si preme puntualizzare che la regolarizzazione dei parcheggi e la successiva

cessione gratuita di detta area al Comune di Mercato Saraceno è una condizione necessaria per ottenere il Certificato di Abitabilità delle villette a schiera che compongono il complesso immobiliare di cui l'area urbana fa parte (comprese le villette rientranti nei Lotti 4 e 5 della presente relazione).

Per tale icombenza la Curatrice Fallimentare Dott.ssa Ester Castagnoli ha già iniziato l'iter e predisposto l'atto di cessione di dette aree al Comune di Mercato Saraceno.

N.B: si invita chiunque fosse interessato al bene ad eseguire preliminarmente un sopralluogo presso i luoghi poiché la descrizione fatta è riferita alla data del sopralluogo.

LOTTO n° 7

-Identificazione catastale.

L'identificazione catastale viene riportata in base alle visure aggiornate eseguite dalla scrivente.

Intera proprietà di un appartamento da cielo a terra, sito in Comune di Mercato Saraceno, Piazza della Libertà n° 17, censita al Catasto Fabbricati del Comune di Mercato Saraceno(All.to "8"),

al **Foglio 101**

Particella 92 subalterno 4, categoria A/3 di classe 1 di 6 vani, Rendita Catastale €. 356,36;

in capo alla ditta catastale:

██████████ ■ ██████████ ■ ██████████ ■ ██████████ con sede in Mercato Saraceno, p.iva ██████████, proprietaria per 1/1.

Edificato su area di corte e di sedime identificata al Catasto Terreni del Comune di Mercato Saraceno al Foglio 101 Particella 92, Ente Urbano di mq. 94

- Confini

La proprietà confina con Piazza della Libertà, con la proprietà dei sigg.ri ██████████

██████████ (Part. 250); salvo altri.

- Descrizione della zona.

Le porzioni immobiliari oggetto di procedura esecutiva sono ubicate nel centro cittadino della frazione urbana di Montecastello (parte vecchia) a pochi Km dal centro di Mercato Saraceno, direzione Sarsina.

La zona è facilmente raggiungibile sia con mezzi pubblici sia con mezzi privati essendo servita da arterie stradali in buono stato di manutenzione e di conservazione.



Il tessuto urbanistico circostante è costituito prevalentemente da abitazioni monoplurifamiliari degli anni '70, alcune delle quali rimaneggiate negli anni successivi e da nuove edificazioni sorte negli '2000.

La frazione urbana è dotata dei servizi di prima e seconda necessità.

- Descrizione.

Trattasi di un appartamento disposto da cielo a terra (su 3 piani) abbinato da tre lati ad altri fabbricati. L'alloggio ha una struttura portante di tipo misto (muratura, sasso, etc.), copertura a falde con manto in laterizio. Esternamente le facciate sono intonacate e tinteggiate. L'accesso all'alloggio avviene direttamente dalla strada (piazza della Libertà)

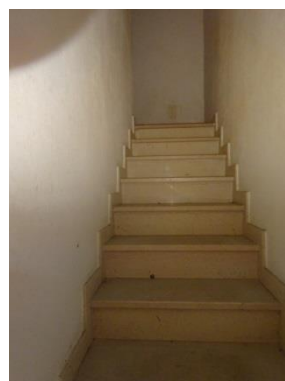


L'alloggio al piano terra si compone di un locale cucina di mq. 15,70; un disimpegno di mq. 2,20 all'interno del quale è posta la scala di collegamento dei vari piani, ed un bagno di mq. 4,20; al piano primo comprende un disimpegno di arrivo delle scale di mq. 6,00 ed un camera di mq. 14,52 con balcone; al piano secondo un piccolo disimpegno di arrivo delle scale di mq. 5,18, uno studio di mq. 12,13; un bagno di mq. 6,67, una camera da letto con ripostiglio rispettivamente di mq. 16,00 e mq. 7,18.

La pavimentazione dell'alloggio è in materiale ceramicato di vario colore e formato.



La scala di collegamento fra i vari piani è in marmo.



I bagni sono rivestiti alle pareti con piastrelle in ceramica e sono completi di tutti i vasi sanitari e box doccia.



Gli infissi esterni sono in legno con vetro camera, mentre le porte interne sono in legno tamburato di colore chiaro.

L'impianto di riscaldamento è di tipo autonomo costituito da caldaia a gas metano posta nel bagno e termosifoni in acciaio.

In occasione del sopralluogo all'interno dell'alloggio sono state accertate diverse zone con macchie di colore nero dovute all'umidità e/o condensa, che necessitano di interventi di manutenzione.

LOTTO n° 8

-Identificazione catastale.

L'identificazione catastale viene riportata in base alle visure aggiornate eseguite dalla scrivente.

Intera proprietà di un appartamento da cielo a terra, sito in Comune di Mercato Saraceno, via Wolfgang Amadeus Mozart n°18, censita al Catasto Fabbricati del Comune di Mercato Saraceno (**All.to "9"**),
al **Foglio 101**

Particella 92 subalterno 5, categoria A/3 di classe 1 di 4,5 vani, Rendita Catastale €. 267,27;

in capo alla ditta catastale:

██████████ con sede in Mercato Saraceno, p.iva ██████████, proprietaria per 1/1.

Edificato su area di corte e di sedime identificata al Catasto Terreni del Comune di Mercato Saraceno al Foglio 101 Particella 92, Ente Urbano di mq. 94

- Confini

La proprietà confina con la proprietà dei sigg.ri ██████████ (Part. 250); salvo altri.

- Descrizione della zona.

Le porzioni immobiliari oggetto di procedura esecutiva sono ubicate nel centro cittadino della frazione urbana di Montecastello di Mercato Saraceno a pochi Km dal centro di Mercato Saraceno, direzione Sarsina.

La zona è facilmente raggiungibile sia con mezzi pubblici sia con mezzi privati essendo servita da arterie stradali in buono stato di manutenzione e di conservazione.



Il tessuto urbanistico circostante è costituito prevalentemente da abitazioni mono-plurifamiliari degli anni '70, alcune delle quali rimaneggiate negli anni successivi e da nuove edificazioni sorte negli '2000.

La frazione urbana è dotata dei servizi di prima e seconda necessità.

- Descrizione.

Trattasi di un appartamento disposto da cielo a terra (su 2 piani) abbinato da tre lati

ad altri fabbricati. L'alloggio ha una struttura portante di tipo misto (muratura, sasso, etc.), copertura a falde con manto in laterizio ed in parte piana con terrazzo. Esternamente le facciate sono intonacate e tinteggiate. L'accesso all'alloggio avviene dalla via Wolfgang Amadeus Mozart attraversando un terreno di altra proprietà. Per tale passaggio è stata sottoscritta costituzione di diritto di servitù perpetua pedonale a favore dell'alloggio oggetto di procedura, registrato a Cesena il 16/12/2011 al n° 7698.



Al piano terra l'alloggio si compone di un soggiorno pranzo di mq. 27,33 con angolo cottura di mq. 8,60, un bagno di mq. 8,60 direttamente accessibile dal soggiorno con camino a legna, un disimpegno di mq. 11,85 all'interno del quale è posta la scala di collegamento con il piano superiore ed un ripostiglio ricavato nel sottoscala; al piano primo una camera di mq. 13,48 con ripostiglio di mq. 3,15; un disimpegno di accesso al bagno di mq. 5,71 ed un'ampia terrazza di mq. 17,64.

La pavimentazione dell'alloggio è in materiale ceramicato, la parete attrezzata dell'angolo cottura è rivestita in piastrelle di ceramica.

Alcune pareti dell'abitazione sono in sasso a vista.



La scala di collegamento fra i piani è rivestita in marmo.

I bagni sono pavimentati e rivestiti alle pareti con piastrelle in materiale ceramicato e sono dotati di tutti i vasi sanitari. Il bagno del piano terra è dotato di piatto doccia, mentre il bagno del piano primo è dotato di vasca.



L'impianto di riscaldamento è di tipo autonomo costituito da caldaia a gas metano e termosifoni in acciaio.

Sul soffitto del soggiorno pranzo erano presenti macchie di umidità (probabilmente provenienti dal terrazzo di copertura) con distacchi della tinta; macchie di colore nero dovute a umidità e/o condensa nei bagni (sia del piano terra, sia del piano primo).

In occasione del sopralluogo all'interno dell'alloggio, rispetto agli elaborati grafici di progetto depositati in Comune di Mercato Saraceno, sono state accertate alcune difformità riguardanti la mancanza di una parete divisoria interna al piano primo e la creazione di un'apertura fra la zona cottura e il vano soggiorno.

E' stato accertato altresì che sul soffitto del soggiorno pranzo erano presenti macchie di umidità (probabilmente provenienti dal terrazzo di copertura) con distacchi della tinta; macchie di colore nero dovute a umidità e/o condensa nei bagni (sia del piano terra, sia del piano primo).

N.B. si invita chiunque fosse interessato al bene ad eseguire preliminarmente un sopralluogo presso i luoghi poiché la descrizione fatta è riferita alla data del

sopralluogo.

LOTTO n° 9

-Identificazione catastale.

L'identificazione catastale viene riportata in base alle visure aggiornate eseguite dalla scrivente.

Intera proprietà di un appezzamento di terreno (aree e opere di urbanizzazione) di complessivi mq. 1.639 catastali, sito in Comune di Mercato Saraceno, identificato al **Catasto Terreni** del medesimo Comune(**All.to "10"**),
al **Foglio 101**;

Particella 1407, seminativo di classe 2 di mq. 85, Reddito Dominicale €. 0,37, Reddito Agrario €. 0,26;

Particella 1408, seminativo di classe 2 di mq. 804, Reddito Dominicale €. 3,53, Reddito Agrario €. 2,49;

Particella 1411, pascolo cespugliato di mq. 116, Reddito Dominicale €.0,04, Reddito Agrario €. 0,02;

Particella 1418, seminativo arboreo di classe 1 di mq. 77, Reddito Dominicale €. 0,54, Reddito Agrario €. 0,30;

Particella 1420, seminativo arboreo di classe 1 di mq. 141, Reddito Dominicale €. 0,98, Reddito Agrario €. 0,55;

Particella 1421, seminativo arboreo di mq. 270, Reddito Dominicale €. 1,88, Reddito Agrario €. 1,05;

Particella 1424, seminativo arboreo di mq. 146, Reddito Dominicale €. 0,75, Reddito Agrario €. 0,49;

in capo alla ditta catastale:

██████████ ██████████ ██████████ ██████████ ██████████ con sede in Mercato Saraceno,
p.iva ██████████, proprietaria per 1/1.

- Confini

Il terreno confina con via Wolfgang Amadeus Mozart, con restante proprietà della società esecutata (Part. 1419), con la proprietà del sig. ██████████ (Part. 1405, 1406, 1409 e 1428), con la proprietà del Comune di Mercato Saraceno (Part. 354); salvo altri.

- Descrizione della zona.

Il terreno oggetto di procedura esecutiva è ubicato nella frazione urbana di Montecastello di Mercato Saraceno a pochi Km dal centro cittadino di Mercato Saraceno, direzione Sarsina. La zona è facilmente raggiungibile sia con mezzi pubblici sia con mezzi privati essendo servita da arterie stradali in buono stato di manutenzione e di conservazione.

Il tessuto urbanistico circostante è costituito prevalentemente da abitazioni mono-plurifamiliari degli anni '70, alcune delle quali rimaneggiate negli anni successivi e da nuove edificazioni sorte negli '2000.

La frazione urbana è dotata di tutti i servizi di prima necessità.



- Descrizione

Trattasi di frustoli di terreno ad oggi occupati da strade di lottizzazione, aree verdi, etc.. site in Comune di Mercato Saraceno località Montecastello via Wolfgang Amadeus Mozart, che risultano da cedere al Comune di Mercato Saraceno.



Tali aree e opere di urbanizzazione, come risulta da Convenzione Urbanistica redatta dalla Società eseguita con il Comune di Mercato Saraceno, con atto a carico della Società ██████████ o suoi aventi causa. Da informazioni assunte dall'Ufficio Tecnico del Comune di Mercato Saraceno e da colloquio avuto con il Responsabile di detto Ufficio, le aree di urbanizzazione sono state eseguite come da progetto allegato al Piano Particolareggiato ed inoltre per le medesime è già stato eseguito collaudo, quindi mancherebbe solo il perfezionamento dell'atto di cessione. Si preme puntualizzare che la cessione di dette aree e opere di urbanizzazioni al Comune di Mercato Saraceno è una condizione necessaria per ottenere il Certificato di Abitabilità dei fabbricati costruiti all'interno della lottizzazione.

Al riguardo la Curatrice Fallimentare Dott.ssa Ester Castagnoli ha già iniziato l'iter e i contatti con il Notaio per la redazione dell'atto di cessione di dette aree al Comune di Mercato Saraceno.

N.B: si invita chiunque fosse interessato al bene ad eseguire preliminarmente un sopralluogo presso i luoghi poiché la descrizione fatta è riferita alla data del sopralluogo.

LOTTO n° 10

-Identificazione catastale.

L'identificazione catastale viene riportata in base alle visure aggiornate eseguite dalla scrivente.

Intera proprietà di un fabbricato in corso di costruzione (fermo al piano interrato) comprendente, una volta ultimato, n° 4 villette a schiera, sito in Comune di Sarsina, località Pian dei Lupini, censito al **Catasto Fabbricati** del Comune di Sarsina, (All.to "11"),

al **Foglio 38**

Particella 1761 (ex p. 1688), in corso di costruzione;

in capo alla ditta catastale:

██████████ █ ███ ██████████ █ ███ ██████████ con sede in Mercato Saraceno, p.iva ██████████, proprietaria per 1/1.

Edificato su area di corte e di sedime identificata al Catasto Terreni del Comune di Sarsina al Foglio 38 Particella 1761 (ex p. 1688), Ente Urbano di mq. 915.

- Confini

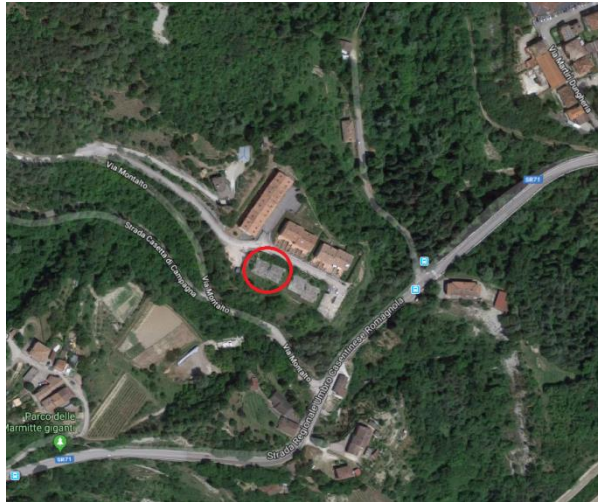
Il terreno confina con la via Pian dei Lupini e con restante proprietà della società eseguita; salvo altri.

- Descrizione della zona.

La proprietà immobiliare è posta in località Pian dei Lupini, frazione urbana del Comune di Sarsina a 1Km dal centro del medesimo Comune, raggiungibile percorrendo la strada Regionale Umbro Casentinese nei pressi del Parco delle Marmitte Giganti.

La zona è facilmente raggiungibile sia con mezzi pubblici sia con mezzi privati essendo servita da arterie stradali in buono stato di manutenzione e di conservazione.

Il tessuto urbanistico circostante è costituito prevalentemente da terreni con qualche abitazione sparsa e nuova una lottizzazione a carattere residenziale sorta nell'ultimo decennio e progettata dalla stessa società eseguita.



Per i servizi di prima e seconda necessità occorre raggiungere il centro del Comune di Sarsina.

- **Descrizione**

Trattasi di una palazzina in corso di costruzione in stato di abbandono, ferma al piano seminterrato edificata su lotto di terreno di 915 mq. catastali. Il lotto è delimitato da una recinzione di cantiere ed è dotato di allacci alle utenze e contatori sul marciapiede.



Dagli elaborati grafici allegati al Permesso di Costruire rilasciato dal Comune di Sarsina si evince che una volta completata la costruzione dovrà comprendere n° 4 villette a schiera con giardino e ingresso indipendente.

Le villette si eleveranno per due piani fuori terra oltre ad un piano sottostrada adibito a servizi (autorimessa e cantina).

Ogni appartamento sarà suddiviso da cielo a terra con piano seminterrato adibito a garage e cantina, il piano terra rialzato in cui vi sarà la zona giorno sarà formata da ampio soggiorno-pranzo cucina e bagno e al piano primo la zona notte comprenderà tre stanze da letto disimpegno e bagno.

I piani saranno in comunicazione fra loro tramite scala interna con piccoli terrazzi e loggette coperte ai due piani superiori.

N.B: si invita chiunque fosse interessato al bene ad eseguire preliminarmente un sopralluogo presso i luoghi poiché la descrizione fatta è riferita alla data del sopralluogo.

LOTTO n° 11

-Identificazione catastale.

L'identificazione catastale viene riportata in base alle visure aggiornate eseguite dalla scrivente.

Intera proprietà di un fabbricato in corso di costruzione (fermo al piano interrato) comprendente, una volta ultimato, n° 4 villette a schiera, sito in Comune di Sarsina, località Pian dei Lupini, censito al Catasto Fabbricati del Comune di Sarsina(All.to "12"),

al **Foglio 38**

Particella 1763 (ex p. 1689), in corso di costruzione;

in capo alla ditta catastale:

██████████ █ ████ ██████████ █ ████ ██████████ con sede in Mercato Saraceno, p.iva ██████████, proprietaria per 1/1.

Edificato su area di corte e di sedime identificata al Catasto Terreni del Comune di Sarsina al Foglio 38 Particella 1763 (ex p. 1689), Ente Urbano di mq. 771.

- Confini

Il terreno confina con la via Pian dei Lupini e con restante proprietà della società esecutata; salvo altri.

- Descrizione della zona.

Il terreno è posto in località Pian dei Lupini, frazione urbana del Comune di Sarsina a 1Km dal centro del medesimo Comune, raggiungibile percorrendo la strada Regionale Umbro Casentinese nei pressi del Parco delle Marmitte Giganti.

La zona è facilmente raggiungibile sia con mezzi pubblici sia con mezzi privati essendo servita da arterie stradali in buono stato di manutenzione e di conservazione.



Il tessuto urbanistico circostante è costituito prevalentemente da terreni con qualche abitazione sparsa e nuova una lottizzazione a carattere residenziale sorta nell'ultimo decennio e progettata dalla stessa società esecutata.

Per i servizi di prima e seconda necessità occorre raggiungere il centro del Comune di Sarsina.

- Descrizione

Trattasi di una palazzina in corso di costruzione in stato di abbandono, ferma al piano seminterrato edificata su lotto di terreno di 771 mq. catastali. Il lotto è delimitato da una recinzione di cantiere ed è dotato di allacci alle utenze e contatori sul marciapiede.



Dagli elaborati grafici allegati al Permesso di Costruire rilasciato dal Comune di Sarsina si evince che una volta completata la costruzione dovrà comprendere n° 4 villette a schiera con giardino e ingresso indipendente.

Le villette si eleveranno per due piani fuori terra oltre ad un piano sottostrada adibito a servizi (autorimessa e cantina).

Ogni appartamento sarà suddiviso da cielo a terra con piano seminterrato adibito a garage e cantina, il piano terra rialzato in cui vi sarà la zona giorno sarà formata da ampio soggiorno-pranzo cucina e bagno e al piano primo la zona notte comprenderà tre stanze da letto disimpegno e bagno.

I piani saranno in comunicazione fra loro tramite scala interna con piccoli terrazzi e loggette coperte ai due piani superiori.

N.B: si invita chiunque fosse interessato al bene ad eseguire preliminarmente un sopralluogo presso i luoghi poiché la descrizione fatta è riferita alla data del sopralluogo.

LOTTO n° 12

-Identificazione catastale.

L'identificazione catastale viene riportata in base alle visure aggiornate eseguite dalla scrivente.

Intera proprietà di un appartamento con garage facente parte di un fabbricato condominiale, sito in Comune di Sarsina, via Pian dei Lupini n° 13,

censito al **Catasto Fabbricati** del Comune di Sarsina(All.to “13”),

al **Foglio 38**,

Particella 1673 subalterno 2, Z.C. 1, categoria A/3 di classe 2, consistenza 6 vani,
Rendita Catastale €. 402,84;

Particella 1673 subalterno 21, Z.C. 1, categoria C/6 di classe 2, consistenza 19
mq. Rendita Catastale € 72,61;

in capo alla ditta catastale:

██████████ █ ████ ██████████ █ ████ ██████████ con sede in Mercato Saraceno, p.iva
██████████, proprietaria per 1/1.

Oltre i proporzionali diritti condominiali ai sensi dell'art. 1117 del C.C. fra cui trovansi
l'area di sedime censita al Catasto Terreni del Comune di Sarsina al Foglio 38
Particella 1673, Ente Urbano di mq. 1.969 mq.

- Confini

La proprietà confina con parti comuni condominiali, con restante proprietà della
società esecutata e con la proprietà della società Centro Servizi s.r.l. di Ricci Geom.
Rossano & Ricci Geom. Francesca (Sub. 1); salvo altri.

- Descrizione della zona.

Le porzioni immobiliari sono poste in località Pian dei Lupini, frazione urbana del
Comune di Sarsina a 1Km dal centro del medesimo Comune, raggiungibile
percorrendo la strada Regionale Umbro Casentinese nei pressi del Parco delle
Marmitte Giganti.

La zona è facilmente raggiungibile sia con mezzi pubblici sia con mezzi privati
essendo servita da arterie stradali in buono stato di manutenzione e di
conservazione.



Il tessuto urbanistico circostante è costituito prevalentemente da terreni con qualche abitazione sparsa e nuova una lottizzazione a carattere residenziale sorta nell'ultimo decennio e progettata dalla stessa società esecutata.

Per i servizi di prima e seconda necessità occorre raggiungere il centro del Comune di Sarsina.

- Descrizione

Trattasi di porzioni immobiliari (appartamento, cantina ed autorimessa) facenti parte di un fabbricato condominiale ubicato in Comune di Sarsina, Pian dei Lupini.

La palazzina condominiale ha una struttura portante intelaiata in c.a. con tamponamenti in laterizio e cappotto, canali di gronda e pluviali in rame.

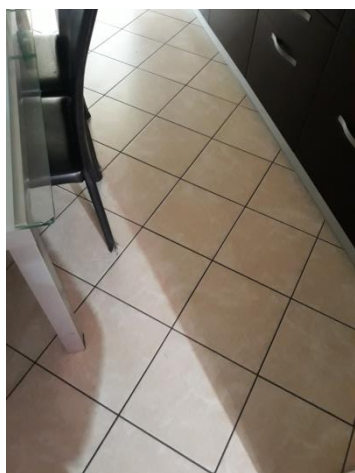
Esternamente la palazzina è intonacata e tinteggiata.



L'appartamento identificato con il sub. 2 è posto al piano primo del fabbricato condominiale con abbinato un locale cantina e vano autorimessa al piano terra.

L'alloggio è raggiungibile esclusivamente tramite scala comune condominiale non essendo presente né previsto l'ascensore.

Al suo interno comprende un soggiorno pranzo della superficie di circa mq. 18,15, una cucina di circa mq. 10,17, un disimpegno di circa mq. 2,76, due camere da letto rispettivamente di mq. 10,13 e mq. 14,81, due bagni rispettivamente di mq. 4,07 e mq. 6,52 un ripostiglio di mq. 3,08, oltre a terrazzi e/o porticati per una superficie complessiva di mq. 17,80 circa. La pavimentazione di tutti i locali è in materiale ceramicato, gli infissi sono in legno con vetro camera corredati di scuroni esterni, il portoncino di ingresso è del tipo blindato mentre le porte sono in legno tamburato. I bagni sono pavimentati e rivestiti alle pareti con piastrelle in ceramica e dispongono di tutti i vasi sanitari.



L'impianto di riscaldamento è autonomo costituito da caldaia a gas metano posta nel terrazzo, termosifoni in acciaio e termo arredo nei bagni.

I locali al piano terra (cantina ed autorimessa) di fatto sono un unico ambiente di circa mq. 35,72. La pavimentazione dei locali è in materiale ceramicato, le pareti e il soffitto sono intonacati e tinteggiati. La basculante del garage è in acciaio con pannello esterno in legno.

L'alloggio dispone anche di una porzione di area cortilizia esclusiva in parte pavimentata con piastrelle in materiale antigelivo ed in parte a area verde.

In generale la proprietà immobiliare si presentava in buono stato di manutenzione e di conservazione, salvo aver accertato lievi macchie di umidità e/o condensa all'interno del locale ripostiglio cieco.

Le porzioni immobiliari per quanto riguarda l'approvvigionamento idrico dispongono di un unico contatore (contatore di cantiere dell'intera lottizzazione) intestato alla Società fallita. Al riguardo si evidenzia che ciascun alloggio dovrà richiedere un proprio contatore e allaccio con un onere di spesa complessivo di circa €. 1.000,00.

N.B: si invita chiunque fosse interessato al bene ad eseguire preliminarmente un sopralluogo presso i luoghi poiché la descrizione fatta è riferita alla data del sopralluogo.

LOTTO n° 13

-Identificazione catastale.

L'identificazione catastale viene riportata in base alle visure aggiornate eseguite dalla scrivente.

Intera proprietà di un appartamento con garage facente parte di un fabbricato condominiale, sito in Comune di Sarsina, via Pian dei Lupini n° 13, censito al **Catasto Fabbricati** del Comune di Sarsina(All.to "14"),
al **Foglio 38**,

Particella 1673 subalterno 3, Z.C. 1, categoria A/3 di classe 2, consistenza 4 vani,
Rendita Catastale €. 268,56;

Particella 1673 subalterno 23, Z.C. 1, categoria C/6 di classe 2, consistenza 15 mq. Rendita Catastale € 57,33;

in capo alla ditta catastale:

██████████ ■ ██████████ ■ ██████████ ■ ██████████ con sede in Mercato Saraceno, p.iva
██████████, proprietaria per 1/1.

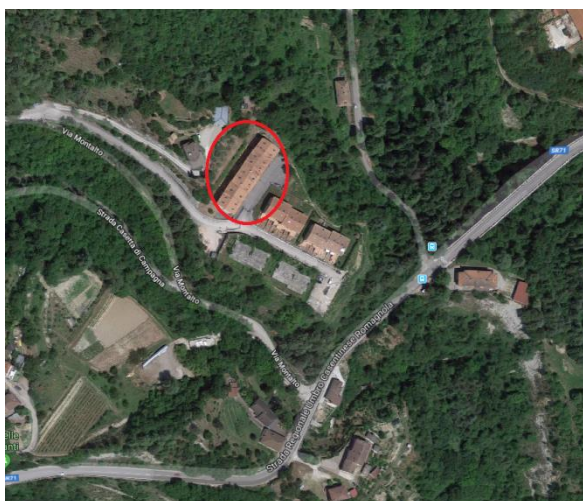
Oltre i proporzionali diritti condominiali ai sensi dell'art. 1117 del C.C. fra cui trovansi l'area di sedime censita al Catasto Terreni del Comune di Sarsina al Foglio 38 Particella 1673, Ente Urbano di mq. 1.969 mq.

- Confini

La proprietà confina con parti comuni condominiali e con restante proprietà della società esecutata; salvo altri.

- Descrizione della zona.

Le porzioni immobiliari sono poste in località Pian dei Lupini, frazione urbana del Comune di Sarsina a 1Km dal centro del medesimo Comune, raggiungibile percorrendo la strada Regionale Umbro Casentinese nei pressi del Parco delle Marmitte Giganti.



La zona è facilmente raggiungibile sia con mezzi pubblici sia con mezzi privati essendo servita da arterie stradali in buono stato di manutenzione e di conservazione.

Il tessuto urbanistico circostante è costituito prevalentemente da terreni con qualche abitazione sparsa e nuova una lottizzazione a carattere residenziale sorta nell'ultimo decennio e progettata dalla stessa società esecutata.

Per i servizi di prima e seconda necessità occorre raggiungere il centro del Comune di Sarsina.

- Descrizione

Trattasi di porzioni immobiliari (appartamento, cantina ed autorimessa) facenti parte di un fabbricato condominiale ubicato in Comune di Sarsina, Pian dei Lupini.

La palazzina condominiale ha una struttura portante intelaiata in c.a. con tamponamenti in laterizio e cappotto, canali di gronda e pluviali in rame.

Esternamente la palazzina è intonacata e tinteggiata.



L'appartamento identificato con il sub. 3 è posto al piano primo del fabbricato condominiale con abbinato un locale cantina e vano autorimessa al piano terra.

L'alloggio è raggiungibile esclusivamente tramite scala comune condominiale non essendo presente né previsto l'ascensore.

Al suo interno comprende un ingresso con soggiorno pranzo di circa mq. 21,59, un angolo cottura della superficie di circa mq. 6,35, un piccolo disimpegno di circa mq. 1,92, una camera da letto di circa mq. 13,74, ed un bagno di mq. 4,42 oltre a terrazzi e/o porticati per una superficie complessiva di mq. 15,32. La pavimentazione di tutti i locali è in materiale ceramicato, gli infissi sono in legno con vetro camera corredati di scuroni esterni, il portoncino di ingresso è del tipo blindato mentre le porte sono in legno tamburato. Il bagno è pavimentato e rivestito alle pareti con piastrelle in ceramica e dispone di tutti i vasi sanitari.



L'impianto di riscaldamento è autonomo costituito da caldaia a gas metano posta nel terrazzo, termosifoni in acciaio e termo arredo nel bagno.

All'alloggio sono abbinati un locale cantina di circa mq. 9,31 e un locale autorimessa di circa mq. 13,96 entrambi posti al piano terra del fabbricato condominiale. La pavimentazione dei locali è in materiale ceramicato, le pareti e il soffitto sono intonacati e tinteggiati. La basculante del garage è in acciaio con pannello esterno in legno.

L'alloggio dispone anche di una porzione di area cortilizia esclusiva in parte pavimentata con piastrelle in materiale antigelivo ed in parte a area verde.

In generale la proprietà immobiliare si presentava in buono stato di manutenzione e di conservazione.

Le porzioni immobiliari, per quanto riguarda l'approvvigionamento idrico, dispongono di un unico contatore (contatore di cantiere dell'intera lottizzazione) intestato alla Società fallita. Al riguardo si evidenzia che ciascun alloggio dovrà richiedere un proprio contatore e allaccio con un onere di spesa complessivo di circa €. 1.000,00.

N.B: si invita chiunque fosse interessato al bene ad eseguire preliminarmente un sopralluogo presso i luoghi poiché la descrizione fatta è riferita alla data del sopralluogo.

LOTTO n° 14

-Identificazione catastale.

L'identificazione catastale viene riportata in base alle visure aggiornate eseguite dalla scrivente.

Intera proprietà di un appartamento con garage facente parte di un fabbricato condominiale, sito in Comune di Sarsina, via Pian dei Lupini n° 15, censito al **Catasto Fabbricati** del Comune di Sarsina(All.to "15"),
al **Foglio 38**,

Particella 1673 subalterno 5, Z.C. 1, categoria A/3 di classe 2, consistenza 4 vani, Rendita Catastale € 268,56;

Particella 1673 subalterno 27, Z.C. 1, categoria C/6 di classe 2, consistenza 15 mq. Rendita Catastale € 57,33;

in capo alla ditta catastale:

██████████ ■ ██████████ ■ ██████████ ■ ██████████ con sede in Mercato Saraceno, p.iva ██████████, proprietaria per 1/1.

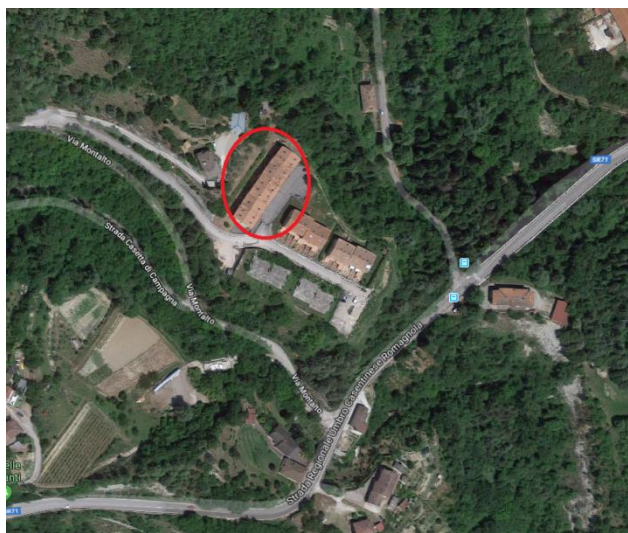
Oltre i proporzionali diritti condominiali ai sensi dell'art. 1117 del C.C. fra cui trovansi l'area di sedime censita al Catasto Terreni del Comune di Sarsina al Foglio 38 Particella 1673, Ente Urbano di mq. 1.969 mq.

- Confini

La proprietà confina con parti comuni condominiali, con restante proprietà della società esecutata e con la proprietà del sig. ██████████ (Sub. 6); salvo altri.

- Descrizione della zona.

Le porzioni immobiliari sono poste in località Pian dei Lupini, frazione urbana del Comune di Sarsina a 1Km dal centro del medesimo Comune, raggiungibile percorrendo la strada Regionale Umbro Casentinese nei pressi del Parco delle Marmitte Giganti.



La zona è facilmente raggiungibile sia con mezzi pubblici sia con mezzi privati essendo servita da arterie stradali in buono stato di manutenzione e di conservazione.

Il tessuto urbanistico circostante è costituito prevalentemente da terreni con qualche abitazione sparsa e nuova una lottizzazione a carattere residenziale sorta nell'ultimo decennio e progettata dalla stessa società esecutata.

Per i servizi di prima e seconda necessità occorre raggiungere il centro del Comune di Sarsina.

- Descrizione

Trattasi di porzioni immobiliari (appartamento, cantina ed autorimessa) facenti parte di un fabbricato condominiale ubicato in Comune di Sarsina, Pian dei Lupini.

La palazzina condominiale ha una struttura portante intelaiata in c.a. con tamponamenti in laterizio e cappotto, canali di gronda e pluviali in rame.

Esternamente la palazzina è intonacata e tinteggiata.

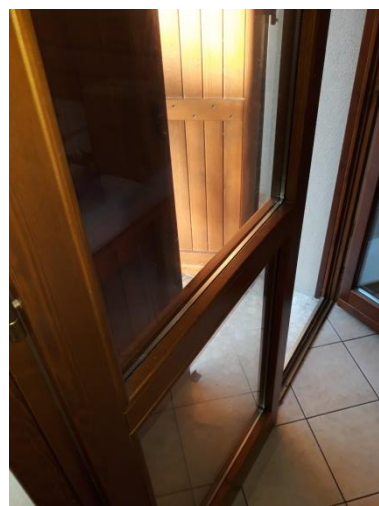
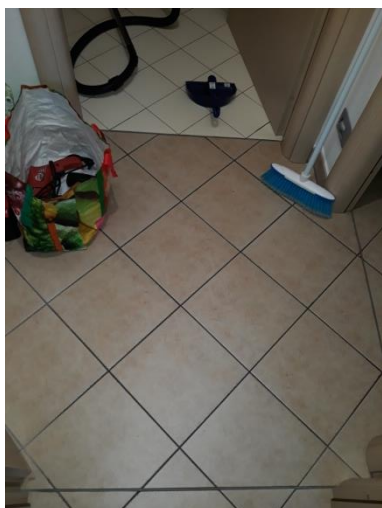


L'appartamento identificato con il sub. 5 è posto al piano primo del fabbricato condominiale con abbinato un locale cantina e vano autorimessa al piano terra.

L'alloggio è raggiungibile esclusivamente tramite scala comune condominiale non essendo presente né previsto l'ascensore.

Al suo interno comprende un ingresso con soggiorno pranzo di circa mq. 21,69, un angolo cottura della superficie di circa mq. 6,30, un piccolo disimpegno di circa mq. 2,08, una camera da letto di circa mq. 13,78 ed un bagno di mq. 4,45, oltre a terrazzi e/o porticati per una superficie complessiva di mq. 15,34. La pavimentazione di tutti i locali è in materiale ceramicato, gli infissi sono in legno con vetro camera corredati di scuroni esterni, il portoncino di ingresso è del tipo blindato mentre le porte sono in legno tamburato. Il bagno è pavimentato e rivestito alle pareti con piastrelle in ceramica e dispone di tutti i vasi sanitari.

L'impianto di riscaldamento è autonomo costituito da caldaia a gas metano posta nel terrazzo, termosifoni in acciaio e termo arredo nel bagno.



All'alloggio sono abbinati un locale cantina di circa mq. 10,21 e un locale autorimessa di circa mq. 14,27 entrambi posti al piano terra del fabbricato condominiale. La pavimentazione dei locali è in materiale ceramicato, le pareti e il

soffitto sono intonacati e tinteggiati. La basculante del garage è in acciaio con pannello esterno in legno.

L'alloggio dispone anche di una porzione di area cortilizia esclusiva in parte pavimentata con piastrelle in materiale antigelivo ed in parte a area verde.

In generale la proprietà immobiliare si presentava in buono stato di manutenzione e di conservazione.

Le porzioni immobiliari per quanto riguarda l'approvvigionamento idrico dispongono di un unico contatore (contatore di cantiere dell'intera lottizzazione) intestato alla Società fallita. Al riguardo si evidenzia riferito che ciascun alloggio dovrà richiedere un proprio contatore e allaccio con un onere di spesa complessivo di circa €. 1.000,00.

N.B: si invita chiunque fosse interessato al bene ad eseguire preliminarmente un sopralluogo presso i luoghi poiché la descrizione fatta è riferita alla data del sopralluogo.

LOTTO n° 15

-Identificazione catastale.

L'identificazione catastale viene riportata in base alle visure aggiornate eseguite dalla scrivente.

Intera proprietà di un appartamento con garage facente parte di un fabbricato condominiale, sito in Comune di Sarsina, via Pian dei Lupini n° 15, censito al **Catasto Fabbricati** del Comune di Sarsina(**All.to "16"**),

al **Foglio 38**,

Particella 1673 subalterno 4, Z.C. 1, categoria A/3 di classe 2, consistenza 4 vani, Rendita Catastale €. 268,56;

Particella 1673 subalterno 25, Z.C. 1, categoria C/6 di classe 2, consistenza 15 mq. Rendita Catastale € 57,33;

in capo alla ditta catastale:

██████████ con sede in Mercato Saraceno, p.iva
██████████, proprietaria per 1/1.

Oltre i proporzionali diritti condominiali ai sensi dell'art. 1117 del C.C. fra cui trovansi l'area di sedime censita al Catasto Terreni del Comune di Sarsina al Foglio 38 Particella 1673, Ente Urbano di mq. 1.969 mq.

- Confini

La proprietà confina con parti comuni condominiali e con restante proprietà della società esecutata; salvo altri.

- Descrizione della zona.

Le porzioni immobiliari sono poste in località Pian dei Lupini, frazione urbana del Comune di Sarsina a 1Km dal centro del medesimo Comune, raggiungibile percorrendo la strada Regionale Umbro Casentinese nei pressi del Parco delle Marmitte Giganti.



La zona è facilmente raggiungibile sia con mezzi pubblici sia con mezzi privati essendo servita da arterie stradali in buono stato di manutenzione e di conservazione.

Il tessuto urbanistico circostante è costituito prevalentemente da terreni con qualche abitazione sparsa e nuova una lottizzazione a carattere residenziale sorta

nell'ultimo decennio e progettata dalla stessa società esecutata.

Per i servizi di prima e seconda necessità occorre raggiungere il centro del Comune di Sarsina.

- Descrizione

Trattasi di porzioni immobiliari (appartamento, cantina ed autorimessa) facenti parte di un fabbricato condominiale ubicato in Comune di Sarsina, Pian dei Lupini.

La palazzina condominiale ha una struttura portante intelaiata in c.a. con tamponamenti in laterizio e cappotto, canali di gronda e pluviali in rame.

Esternamente la palazzina è intonacata e tinteggiata.

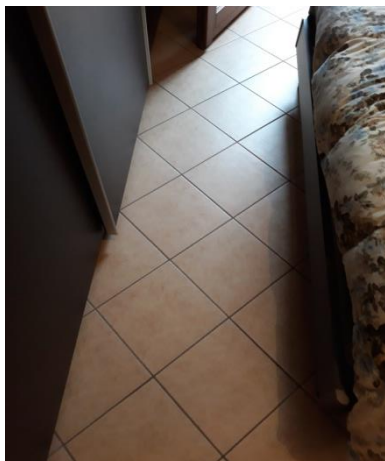


L'appartamento identificato con il sub. 4 è posto al piano primo del fabbricato condominiale con abbinato un locale cantina e vano autorimessa al piano terra.

L'alloggio è raggiungibile esclusivamente tramite scala comune condominiale non essendo presente né previsto l'ascensore.

Al suo interno comprende un ingresso con soggiorno pranzo di circa mq. 21,72, un angolo cottura della superficie di circa mq. 6,32, un piccolo disimpegno di circa mq. 1,96, una camera da letto di circa mq. 13,69 ed un bagno di mq. 4,50, oltre a terrazzi e/o porticati per una superficie complessiva di mq. 15,34. La pavimentazione di tutti i locali è in materiale ceramicato, gli infissi sono in legno con vetro camera corredati di scuroni esterni, il portoncino di ingresso è del tipo blindato mentre le porte sono in legno tamburato. Il bagno è pavimentato e rivestito alle pareti con piastrelle in

ceramica e dispone di tutti i vasi sanitari.



L'impianto di riscaldamento è autonomo costituito da caldaia a gas metano posta nel terrazzo, termosifoni in acciaio e termo arredo nel bagno.

I locali al piano terra (cantina ed autorimessa) posti al piano terra di fatto sono un unico ambiente di circa mq. 29,00. La pavimentazione dei locali è in materiale ceramicato, le pareti e il soffitto sono intonacati e tinteggiati. La basculante del garage è in acciaio con pannello esterno in legno.

L'alloggio dispone anche di una porzione di area cortilizia esclusiva in parte pavimentata con piastrelle in materiale antigelivo ed in parte a area verde.

In generale la proprietà immobiliare si presentava in buono stato di manutenzione e di conservazione.

Le porzioni immobiliari per quanto riguarda l'approvvigionamento idrico dispongono di un unico contatore (contatore di cantiere dell'intera lottizzazione) intestato alla Società fallita. Al riguardo si evidenzia che ciascun alloggio dovrà richiedere un proprio contatore e allaccio con un onere di spesa complessivo di circa €. 1.000,00.

In occasione del sopralluogo all'interno del locale cantina rispetto all'elaborati architettonici depositati in Comune di Sarsina, è stata accertata una difformità edilizia riguardante il tamponamento della finestra prevista all'interno della cantina.

N.B. si invita chiunque fosse interessato al bene ad eseguire preliminarmente un

sopralluogo presso i luoghi poiché la descrizione fatta è riferita alla data del sopralluogo.

LOTTO n° 16

-Identificazione catastale.

L'identificazione catastale viene riportata in base alle visure aggiornate eseguite dalla scrivente sia al Catasto Terreni sia al Catasto Fabbricati .

Intera proprietà di un appartamento con garage facente parte di un fabbricato condominiale, sito in Comune di Sarsina, via Pian dei Lupini n° 13, censito al **Catasto Fabbricati** del Comune di Sarsina(All.to "17"), al **Foglio 38**,

Particella 1673 subalterno 10, Z.C. 1, categoria A/3 di classe 2, consistenza 4 vani, Rendita Catastale €. 268,56;

Particella 1673 subalterno 24, Z.C. 1, categoria C/6 di classe 2, consistenza 15 mq. Rendita Catastale € 57,33;

in capo alla ditta catastale:

██████████ **██** **██████** **██████████** **██** **██████** con sede in Mercato Saraceno, p.iva **██████████**, proprietaria per 1/1.

Oltre i proporzionali diritti condominiali ai sensi dell'art. 1117 del C.C. fra cui trovansi l'area di sedime censita al Catasto Terreni del Comune di Sarsina al Foglio 38 Particella 1673, Ente Urbano di mq. 1.969 mq.

- Confini

La proprietà confina con parti comuni condominiali e con restante proprietà della società esecutata; salvo altri.

- Descrizione della zona.

Le porzioni immobiliari sono poste in località Pian dei Lupini, frazione urbana del Comune di Sarsina a 1Km dal centro del medesimo Comune, raggiungibile percorrendo la strada Regionale Umbro Casentina nei pressi del Parco delle

Marmitte Giganti.



La zona è facilmente raggiungibile sia con mezzi pubblici sia con mezzi privati essendo servita da arterie stradali in buono stato di manutenzione e di conservazione.

Il tessuto urbanistico circostante è costituito prevalentemente da terreni con qualche abitazione sparsa e nuova una lottizzazione a carattere residenziale sorta nell'ultimo decennio e progettata dalla stessa società esecutata.

Per i servizi di prima e seconda necessità occorre raggiungere il centro del Comune di Sarsina.

- Descrizione

Trattasi di porzioni immobiliari (appartamento, cantina ed autorimessa) facenti parte di un fabbricato condominiale ubicato in Comune di Sarsina, Pian dei Lupini.

La palazzina condominiale ha una struttura portante intelaiata in c.a. con tamponamenti in laterizio e cappotto, canali di gronda e pluviali in rame.

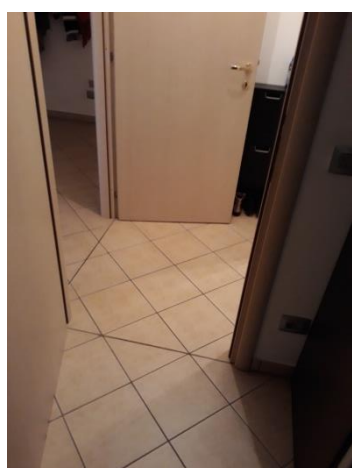
Esternamente la palazzina è intonacata e tinteggiata.



L'appartamento identificato con il sub. 10 è posto al piano secondo del fabbricato condominiale con abbinato un locale cantina e vano autorimessa al piano terra.

L'alloggio è raggiungibile esclusivamente tramite scala comune condominiale non essendo presente né previsto l'ascensore.

Al suo interno comprende un ingresso con soggiorno pranzo di circa mq. 21,80, un angolo cottura della superficie di circa mq. 6,27, un piccolo disimpegno di circa mq. 1,92, una camera da letto di circa mq. 13,74 ed un bagno di mq. 4,43, oltre a terrazzi e/o porticati per una superficie complessiva di mq. 15,32. La pavimentazione di tutti i locali è in materiale ceramicato, gli infissi sono in legno con vetro camera corredati di scuroni esterni, il portoncino di ingresso è del tipo blindato mentre le porte sono in legno tamburato. Il bagno è pavimentato e rivestito alle pareti con piastrelle in ceramica e dispone di tutti i vasi sanitari.



L'impianto di riscaldamento è autonomo costituito da caldaia a gas metano posta nel terrazzo, termosifoni in acciaio e termo arredo nel bagno.

I locali al piano terra (cantina ed autorimessa) posti al piano terra di fatto sono un unico ambiente di circa mq. 29,00. La pavimentazione dei locali è in materiale ceramicato, le pareti e il soffitto sono intonacati e tinteggiati. La basculante del garage è in acciaio con pannello esterno in legno.

In generale la proprietà immobiliare si presentava in buono stato di manutenzione e di conservazione.

Le porzioni immobiliari per quanto riguarda l'approvvigionamento idrico dispongono di un unico contatore (contatore di cantiere dell'intera lottizzazione) intestato alla Società fallita. Al riguardo si evidenzia che ciascun alloggio dovrà richiedere un proprio contatore e allaccio con un onere di spesa complessivo di circa €. 1.000,00.

In occasione del sopralluogo all'interno del locale cantina rispetto all'elaborati architettonici depositati in Comune di Sarsina è stata accertata una difformità edilizia riguardante il tamponamento della finestra prevista all'interno della cantina.

N.B: si invita chiunque fosse interessato al bene ad eseguire preliminarmente un sopralluogo presso i luoghi poiché la descrizione fatta è riferita alla data del sopralluogo.

LOTTO n° 17

-Identificazione catastale.

L'identificazione catastale viene riportata in base alle visure aggiornate eseguite dalla scrivente.

Intera proprietà di un appartamento con garage facente parte di un fabbricato condominiale, sito in Comune di Sarsina, via Pian dei Lupini n° 15, censito al **Catasto Fabbricati** del Comune di Sarsina([All.to "18"](#)),

al **Foglio 38**,

Particella 1673 subalterno 11, Z.C. 1, categoria A/3 di classe 2, consistenza 4 vani, Rendita Catastale €. 268,56;

Particella 1673 subalterno 26, Z.C. 1, categoria C/6 di classe 2, consistenza 15 mq. Rendita Catastale € 57,33;

in capo alla ditta catastale:

██████████ ███ ██████████ ███ ███ ██████████ con sede in Mercato Saraceno, p.iva
██████████, proprietaria per 1/1.

Oltre i proporzionali diritti condominiali ai sensi dell'art. 1117 del C.C. fra cui trovansi l'area di sedime censita al Catasto Terreni del Comune di Sarsina al Foglio 38 Particella 1673, Ente Urbano di mq. 1.969 mq.

- Confini

La proprietà confina con parti comuni condominiali, con restante proprietà della società esecutata, con la proprietà del sig. ██████████ (sub. 29); salvo altri.

- Descrizione della zona.

Le porzioni immobiliari sono poste in località Pian dei Lupini, frazione urbana del Comune di Sarsina a 1Km dal centro del medesimo Comune, raggiungibile percorrendo la strada Regionale Umbro Casentinese nei pressi del Parco delle Marmitte Giganti.



La zona è facilmente raggiungibile sia con mezzi pubblici sia con mezzi privati essendo servita da arterie stradali in buono stato di manutenzione e di conservazione.

Il tessuto urbanistico circostante è costituito prevalentemente da terreni con qualche abitazione sparsa e nuova una lottizzazione a carattere residenziale sorta nell'ultimo decennio e progettata dalla stessa società esecutata.

Per i servizi di prima e seconda necessità occorre raggiungere il centro del Comune di Sarsina.

- Descrizione

Trattasi di porzioni immobiliari (appartamento, cantina ed autorimessa) facenti parte di un fabbricato condominiale ubicato in Comune di Sarsina, Pian dei Lupini.

La palazzina condominiale ha una struttura portante intelaiata in c.a. con tamponamenti in laterizio e cappotto, canali di gronda e pluviali in rame.

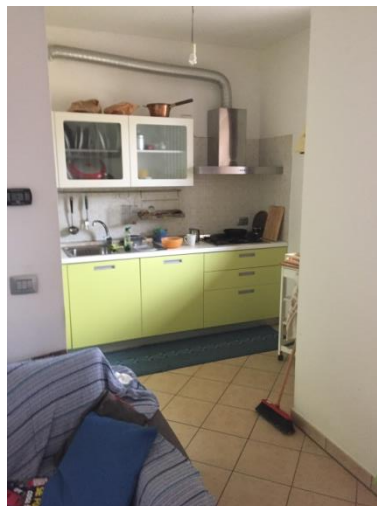
Esternamente la palazzina è intonacata e tinteggiata.



L'appartamento identificato con il sub. 11 è posto al piano secondo del fabbricato condominiale con abbinato un locale cantina e vano autorimessa al piano terra.

L'alloggio è raggiungibile esclusivamente tramite scala comune condominiale non essendo presente né previsto l'ascensore.

Al suo interno comprende un ingresso con soggiorno pranzo di circa mq. 21,72, un angolo cottura della superficie di circa mq. 6,25, un piccolo disimpegno di circa mq. 1,96, una camera da letto di circa mq. 13,65 ed un bagno di mq. 4,50, oltre a terrazzi e/o porticati per una superficie complessiva di mq. 15,27. La pavimentazione di tutti i locali è in materiale ceramicato, gli infissi sono in legno con vetro camera corredati di scuroni esterni, il portoncino di ingresso è del tipo blindato mentre le porte sono in legno tamburato. Il bagno è pavimentato e rivestito alle pareti con piastrelle in ceramica e dispone di tutti i vasi sanitari.



L'impianto di riscaldamento è autonomo costituito da caldaia a gas metano posta nel terrazzo, termosifoni in acciaio e termo arredo nel bagno.

All'alloggio sono abbinati un locale cantina di circa mq. 10,00 e un locale autorimessa di circa mq. 14,30 entrambi posti al piano terra del fabbricato condominiale. La pavimentazione dei locali è in materiale ceramicato, le pareti e il soffitto sono intonacati e tinteggiati. La basculante del garage è in acciaio con pannello esterno in legno.

In generale la proprietà immobiliare si presentava in buono stato di manutenzione e di conservazione.

Le porzioni immobiliari per quanto riguarda l'approvvigionamento idrico dispongono di un unico contatore (contatore di cantiere dell'intera lottizzazione) intestato alla Società fallita. Al riguardo si evidenzia che ciascun alloggio dovrà richiedere un proprio contatore e allaccio

N.B. si invita chiunque fosse interessato al bene ad eseguire preliminarmente un sopralluogo presso i luoghi poiché la descrizione fatta è riferita alla data del sopralluogo.

LOTTO n° 18

-Identificazione catastale.

L'identificazione catastale viene riportata in base alle visure aggiornate eseguite dalla scrivente.

Intera proprietà di un appartamento con garage facente parte di un fabbricato condominiale, sito in Comune di Sarsina, via Pian dei Lupini n° 15, censito al **Catasto Fabbricati** del Comune di Sarsina (All.to "19"), al **Foglio 38**,

Particella 1673 subalterno 12, Z.C. 1, categoria A/3 di classe 2, consistenza 4 vani, Rendita Catastale €. 268,56;

Particella 1673 subalterno 28, Z.C. 1, categoria C/6 di classe 2, consistenza 15 mq. Rendita Catastale € 57,33;

in capo alla ditta catastale:

██████████ ■ ██████████ ■ ██████████ ■ ██████████ con sede in Mercato Saraceno, p.iva ██████████, proprietaria per 1/1.

Oltre i proporzionali diritti condominiali ai sensi dell'art. 1117 del C.C. fra cui trovansi l'area di sedime censita al Catasto Terreni del Comune di Sarsina al Foglio 38 Particella 1673, Ente Urbano di mq. 1.969 mq.

- Confini

La proprietà confina con parti comuni condominiali, con restante proprietà della società esecutata, con la proprietà del sig. ██████████ (sub.ni 6 e 29); salvo altri.

- Descrizione della zona.

Le porzioni immobiliari sono poste in località Pian dei Lupini, frazione urbana del Comune di Sarsina a 1Km dal centro del medesimo Comune, raggiungibile percorrendo la strada Regionale Umbro Casentinese nei pressi del Parco delle Marmitte Giganti.

La zona è facilmente raggiungibile sia con mezzi pubblici sia con mezzi privati essendo servita da arterie stradali in buono stato di manutenzione e di

conservazione.

Il tessuto urbanistico circostante è costituito prevalentemente da terreni con qualche abitazione sparsa e nuova una lottizzazione a carattere residenziale sorta nell'ultimo decennio e progettata dalla stessa società esecutata.



Per i servizi di prima e seconda necessità occorre raggiungere il centro del Comune di Sarsina.

- Descrizione

Trattasi di porzioni immobiliari (appartamento, cantina ed autorimessa) facenti parte di un fabbricato condominiale ubicato in Comune di Sarsina, Pian dei Lupini.

La palazzina condominiale ha una struttura portante intelaiata in c.a. con tamponamenti in laterizio e cappotto, canali di gronda e pluviali in rame.

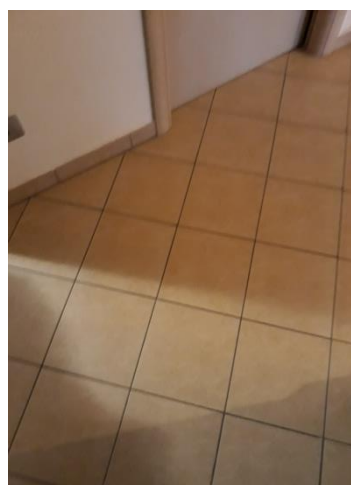
Esternamente la palazzina è intonacata e tinteggiata.



L'appartamento identificato con il sub. 12 è posto al piano secondo del fabbricato condominiale con abbinato un locale cantina e vano autorimessa al piano terra.

L'alloggio è raggiungibile esclusivamente tramite scala comune condominiale non essendo presente né previsto l'ascensore.

Al suo interno comprende un ingresso con soggiorno pranzo di circa mq. 21,63, un angolo cottura della superficie di circa mq. 6,27, un piccolo disimpegno di circa mq. 2,08, una camera da letto di circa mq. 13,86 ed un bagno di mq. 4,48, oltre a terrazzi e/o porticati per una superficie complessiva di mq. 15,34. La pavimentazione di tutti i locali è in materiale ceramicato, gli infissi sono in legno con vetro camera corredati di scuroni esterni, il portoncino di ingresso è del tipo blindato mentre le porte sono in legno tamburato. Il bagno è pavimentato e rivestito alle pareti con piastrelle in ceramica e dispone di tutti i vasi sanitari.



L'impianto di riscaldamento è autonomo costituito da caldaia a gas metano posta nel terrazzo, termosifoni in acciaio e termo arredo nel bagno.

I locali al piano terra (cantina ed autorimessa) posti al piano terra di fatto sono un unico ambiente di circa mq. 28,97. La pavimentazione dei locali è in materiale ceramicato, le pareti e il soffitto sono intonacati e tinteggiati. La basculante del garage è in acciaio con pannello esterno in legno.

In generale la proprietà immobiliare si presentava in buono stato di manutenzione e di conservazione.

Le porzioni immobiliari per quanto riguarda l'approvvigionamento idrico dispongono di un unico contatore (contatore di cantiere dell'intera lottizzazione) intestato alla Società Esecutata. Al riguardo si evidenzia che ciascun alloggio dovrà richiedere un proprio contatore e allaccio con un onere di spesa complessivo di circa €. 1.000,00.

In occasione del sopralluogo all'interno del locale cantina rispetto all'elaborati architettonici depositati in Comune di Sarsina è stata accertata una difformità edilizia riguardante il tamponamento della finestra prevista all'interno della cantina stessa .

Inoltre è stato accertato che lo scurone della finestra della cucina era mancante in quanto erano rotti i perni di sostegno al muro.



N.B: si invita chiunque fosse interessato al bene ad eseguire preliminarmente un sopralluogo presso i luoghi poiché la descrizione fatta è riferita alla data del sopralluogo.

LOTTO n° 19

-Identificazione catastale.

L'identificazione catastale viene riportata in base alle visure aggiornate eseguite dalla scrivente.

La zona è facilmente raggiungibile sia con mezzi pubblici sia con mezzi privati essendo servita da arterie stradali in buono stato di manutenzione e di conservazione.

Il tessuto urbanistico circostante è costituito prevalentemente da terreni con qualche abitazione sparsa e nuova una lottizzazione a carattere residenziale sorta nell'ultimo decennio e progettata dalla stessa società esecutata.

Per i servizi di prima e seconda necessità occorre raggiungere il centro del Comune di Sarsina.

- Descrizione

Trattasi di porzioni immobiliari (deposito con ripostiglio) facenti parte di un fabbricato condominiale ubicato in Comune di Sarsina, Pian dei Lupini.

La palazzina condominiale ha una struttura portante intelaiata in c.a. con tamponamenti in laterizio e cappotto, canali di gronda e pluviali in rame.

Esternamente la palazzina è intonacata e tinteggiata.



Il deposito identificato con il sub. 15 è posto al piano terzo del fabbricato condominiale con abbinato un locale ripostiglio al piano terra.

Il deposito è raggiungibile tramite scala comune condominiale non è presente l'ascensore.



Il deposito alla data del sopralluogo era allo stato grezzo, privo di pavimentazione, rivestimenti, e gli impianti non erano ultimati.

All'interno del locale è stato accertato che è stato realizzato un bagno con la posa del piatto doccia e della cassetta del w.c., oltre alle predisposizioni della zona cottura. Al riguardo, secondo la vigente normativa comunale si dovrà ripristinare i locali alla destinazione di progetto

N.B: si invita chiunque fosse interessato al bene ad eseguire preliminarmente un sopralluogo presso i luoghi poiché la descrizione fatta è riferita alla data del sopralluogo.

LOTTO n° 20

-Identificazione catastale.

L'identificazione catastale viene riportata in base alle visure aggiornate eseguite dalla scrivente.

Intera proprietà di un locale deposito con abbinato un ripostiglio facente parte di un condominiale, sito in Comune di Sarsina, via Pian dei Lupini n° 13, censito al **Catasto Fabbricati** del Comune di Sarsina (**All.to "21"**),
al **Foglio 38**,

Particella 1673 subalterno 16, Z.C. 1, categoria C/2 di classe 1, consistenza 87 mq, Rendita Catastale €. 310,03;

in capo alla ditta catastale:

██████████ ██████████ ██████████ ██████████ ██████████ con sede in Mercato Saraceno, p.iva ██████████, proprietaria per 1/1.

Oltre i proporzionali diritti condominiali ai sensi dell'art. 1117 del C.C. fra cui trovansi l'area di sedime censita al Catasto Terreni del Comune di Sarsina al Foglio 38 Particella 1673, Ente Urbano di mq. 1.969 mq.

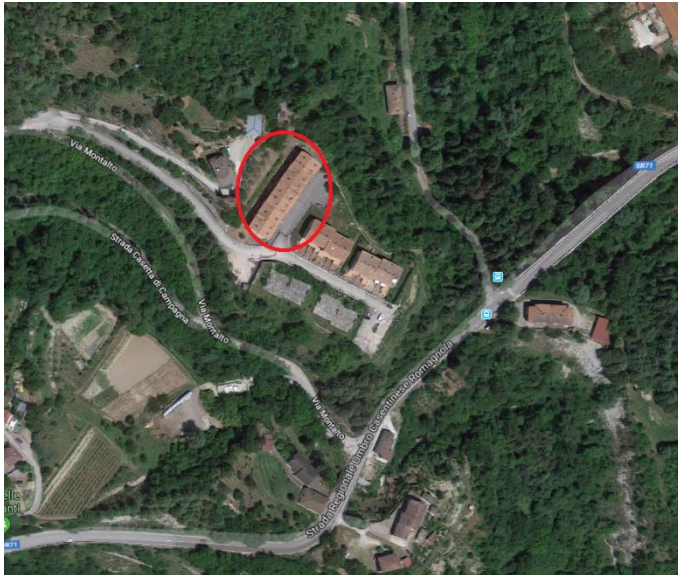
- Confini

La proprietà confina con parti comuni condominiali e con restante proprietà della società esecutata; salvo altri.

- Descrizione della zona.

La porzione immobiliare è posta in località Pian dei Lupini, frazione urbana del Comune di Sarsina a 1Km dal centro del medesimo Comune, raggiungibile percorrendo la strada Regionale Umbro Casentinese nei pressi del Parco delle Marmitte Giganti.

La zona è facilmente raggiungibile sia con mezzi pubblici sia con mezzi privati essendo servita da arterie stradali in buono stato di manutenzione e di conservazione.



Il tessuto urbanistico circostante è costituito prevalentemente da terreni con qualche abitazione sparsa e nuova una lottizzazione a carattere residenziale sorta

nell'ultimo decennio e progettata dalla stessa società esecutata.

Per i servizi di prima e seconda necessità occorre raggiungere il centro del Comune di Sarsina.

- Descrizione

Trattasi di porzioni immobiliari (deposito con ripostiglio) facenti parte di un fabbricato condominiale ubicato in Comune di Sarsina, Pian dei Lupini.

La palazzina condominiale ha una struttura portante intelaiata in c.a. con tamponamenti in laterizio e cappotto, canali di gronda e pluviali in rame.

Esternamente la palazzina è intonacata e tinteggiata.



Il deposito identificato con il sub. 16 è posto al piano terzo del fabbricato condominiale con abbinato un locale ripostiglio al piano terra.

Il deposito è raggiungibile tramite scala comune condominiale non è presente l'ascensore.



Il deposito alla data del sopralluogo era allo stato grezzo,, privo di pavimentazione, rivestimenti, e gli impianti non erano ultimati.

All'interno del locale è stato accertato che è stato realizzato un bagno con la posa del piatto doccia e della cassetta del w.c., oltre alle predisposizione della zona cottura. Al riguardo, secondo la vigente normativa comunale si dovrà ripristinare i locali alla destinazione di progetto

N.B: si invita chiunque fosse interessato al bene ad eseguire preliminarmente un sopralluogo presso i luoghi poiché la descrizione fatta è riferita alla data del sopralluogo.

LOTTO n° 21

-Identificazione catastale.

L'identificazione catastale viene riportata in base alle visure aggiornate eseguite dalla scrivente.

Intera proprietà di un locale deposito con abbinato ripostiglio facente parte di un fabbricato condominiale, sito in Comune di Sarsina, via Pian dei Lupini n° 15, censito al **Catasto Fabbricati** del Comune di Sarsina(All.to "22"), al **Foglio 38**,

Particella 1673 subalterno 17, Z.C. 1, categoria C/2 di classe 1, consistenza 135 mq, Rendita Catastale €. 481,08;

in capo alla ditta catastale:

[REDACTED] con sede in Mercato Saraceno, p.iva **[REDACTED]**, proprietà per 1/1.

Oltre i proporzionali diritti condominiali ai sensi dell'art. 1117 del C.C. fra cui trovansi l'area di sedime censita al Catasto Terreni del Comune di Sarsina al Foglio 38 Particella 1673, Ente Urbano di mq. 1.969 mq.

- Confini

La proprietà confina con parti comuni condominiali e con restante proprietà della

società eseguita; salvo altri.

- Descrizione della zona.

La porzione immobiliare è posta in località Pian dei Lupini, frazione urbana del Comune di Sarsina a 1Km dal centro del medesimo Comune, raggiungibile percorrendo la strada Regionale Umbro Casentinese nei pressi del Parco delle Marmitte Giganti.

La zona è facilmente raggiungibile sia con mezzi pubblici sia con mezzi privati essendo servita da arterie stradali in buono stato di manutenzione e di conservazione.

Il tessuto urbanistico circostante è costituito prevalentemente da terreni con qualche abitazione sparsa e nuova una lottizzazione a carattere residenziale sorta nell'ultimo decennio e progettata dalla stessa società eseguita.



Per i servizi di prima e seconda necessità occorre raggiungere il centro del Comune di Sarsina.

- Descrizione

Trattasi di porzioni immobiliari (deposito con ripostiglio) facenti parte di un fabbricato condominiale ubicato in Comune di Sarsina, Pian dei Lupini.

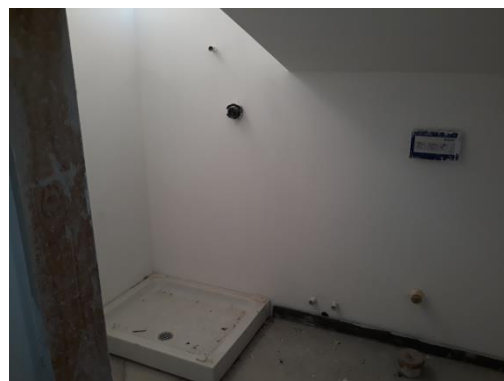
La palazzina condominiale ha una struttura portante intelaiata in c.a. con

tamponamenti in laterizio e cappotto, canali di gronda e pluviali in rame.
Esternamente la palazzina è intonacata e tinteggiata.



Il deposito identificato con il sub. 17 è posto al piano terzo del fabbricato condominiale con abbinato un locale ripostiglio al piano terra.

Il deposito è raggiungibile tramite scala comune condominiale non è presente l'ascensore.



Il deposito alla data del sopralluogo era allo stato grezzo,, privo di pavimentazione, rivestimenti, e gli impianti non erano ultimati.

All'interno del locale è stato accertato che è stato realizzato un bagno con la posa del piatto doccia e della cassetta del w.c., oltre alle predisposizione della zona cottura. Al riguardo, secondo la vigente normativa comunale si dovrà ripristinare i locali alla destinazione di progetto

N.B: si invita chiunque fosse interessato al bene ad eseguire preliminarmente un sopralluogo presso i luoghi poiché la descrizione fatta è riferita alla data del sopralluogo.

LOTTO n° 22

-Identificazione catastale.

L'identificazione catastale viene riportata in base alle visure eseguite dalla scrivente.

Intera proprietà di una villetta a schiera in corso di costruzione, con area cortilizia esclusiva, sita in Comune di Sarsina, via Pian dei Lupini n° 23, censita al **Catasto Fabbricati** del Comune di Sarsina(All.to "23"),
al **Foglio 38,**

Particella 1696 subalterno 1, unità in corso di costruzione.

Particella 1696 subalterno 2, unità in corso di costruzione.

Particella 1696 subalterno 3, unità in corso di costruzione.

in capo alla ditta catastale:

██████████ ██████████ ██████████ ██████████ ██████████ con sede in Mercato Saraceno, p.iva
██████████, proprietaria per 1/1.

Edificato su area di sedime e di pertinenza censita al Catasto Terreni del Comune di Sarsina al Foglio 38 Particella 1696, Ente Urbano di mq. 186 mq.

- Confini

La proprietà confina con la via Pian dei Lupini e con restante proprietà della società eseguita; salvo altri.

- Descrizione della zona.

La villetta è posta in località Pian dei Lupini, frazione urbana del Comune di Sarsina a 1Km dal centro del medesimo Comune, raggiungibile percorrendo la strada Regionale Umbro Casentinese nei pressi del Parco delle Marmitte Giganti.

La zona è facilmente raggiungibile sia con mezzi pubblici sia con mezzi privati essendo servita da arterie stradali in buono stato di manutenzione e di conservazione.

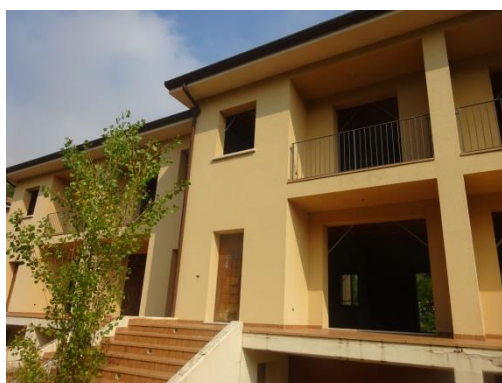


Il tessuto urbanistico circostante è costituito prevalentemente da terreni con qualche abitazione sparsa e nuova una lottizzazione a carattere residenziale sorta nell'ultimo decennio e progettata dalla stessa società esecutata.

Per i servizi di prima e seconda necessità occorre raggiungere il centro del Comune di Sarsina.

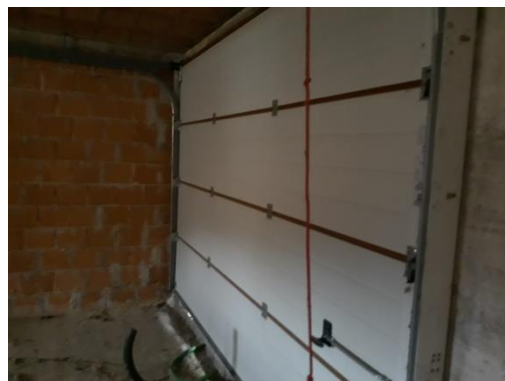
- Descrizione

Trattasi di una villetta a schiera sita in Comune di Sarsina, località Pian dei Lupini, con autorimessa, servizi ed area cortilizia esclusiva in corso di costruzione, ultimata all'esterno e al grezzo internamente.



Il fabbricato ha una struttura portante intelaiata in c.a con tamponamenti in laterizio, canali di gronda e pluviali in rame. Si eleva per due piani fuori terra oltre un piano sottostrada.

Esternamente si presenta intonacata e tinteggiata ma internamente è allo stato grezzo, priva di pavimentazione, infissi, intonaco interno ecc..; era presente il portoncino d'ingresso e la porta basculante del garage.



La disposizione interna della villetta una volta ultimata (come risulta dagli elaborati grafici allegati al Permesso di Costruire e depositato in Comune oggi scaduto) comprenderà al piano sottostrada il garage e i servizi dell'abitazione; al piano terra la zona giorno, composta da soggiorno pranzo, cucina e bagno con anti bagno mentre al piano primo ospiterà tre camere da letto e un bagno con anti bagno.

N.B: si invita chiunque fosse interessato al bene ad eseguire preliminarmente un sopralluogo presso i luoghi poiché la descrizione fatta è riferita alla data del sopralluogo.

LOTTO n° 23

-Identificazione catastale.

L'identificazione catastale viene riportata in base alle visure aggiornate eseguite dalla scrivente.

Intera proprietà di una villetta a schiera in corso di costruzione, con area cortilizia esclusiva, sita in Comune di Sarsina, via Pian dei Lupini n° 21, censita al

Catasto Fabbricati del Comune di Sarsina (All.to "24"),

al **Foglio 38**,

Particella 1697 subalterno 1, unità in corso di costruzione.

Particella 1697 subalterno 2, unità in corso di costruzione.

Particella 1697 subalterno 3, unità in corso di costruzione.

in capo alla ditta catastale:

██████████ ███ ██████████ ███ ██████████ con sede in Mercato Saraceno, p.iva
██████████, proprietaria per 1/1.

Edificato su area di sedime e di pertinenza censita al Catasto Terreni del Comune di Sarsina al Foglio 38 Particella 1697, Ente Urbano di mq. 187 mq.

- Confini

La proprietà confina con la via Pian dei Lupini e con restante proprietà della società esecutata; salvo altri.

- Descrizione della zona.

La villetta è posta in località Pian dei Lupini, frazione urbana del Comune di Sarsina a 1Km dal centro del medesimo Comune, raggiungibile percorrendo la strada Regionale Umbro Casentinese nei pressi del Parco delle Marmitte Giganti.

La zona è facilmente raggiungibile sia con mezzi pubblici sia con mezzi privati essendo servita da arterie stradali in buono stato di manutenzione e di conservazione.



Il tessuto urbanistico circostante è costituito prevalentemente da terreni con qualche abitazione sparsa e nuova una lottizzazione a carattere residenziale sorta nell'ultimo decennio e progettata dalla stessa società esecutata.

Per i servizi di prima e seconda necessità occorre raggiungere il centro del Comune di Sarsina.

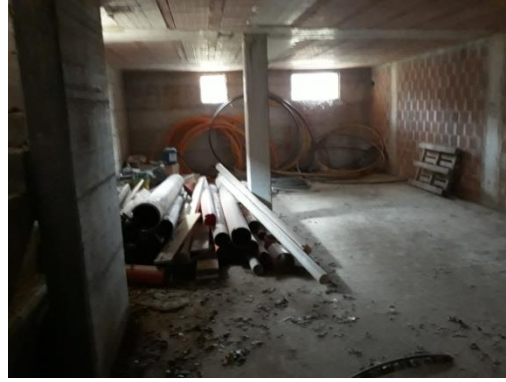
- Descrizione

Trattasi di una villetta a schiera sita in Comune di Sarsina, località Pian dei Lupini, con autorimessa, servizi ed area cortilizia esclusiva in corso di costruzione, ultimata all'esterno e al grezzo internamente.



Il fabbricato ha una struttura portante intelaiata in c.a con tamponamenti in laterizio, canali di gronda e pluviali in rame. Si eleva per due piani fuori terra oltre un piano sottostrada.

Esternamente si presenta intonacata e tinteggiata ma internamente è allo stato grezzo, priva di pavimentazione, infissi, intonaco interno ecc.; era presente il portoncino d'ingresso e la porta basculante del garage.



La disposizione interna della villetta una volta ultimata (come risulta dagli elaborati grafici allegati al Permesso di Costruire e depositato in Comune oggi scaduto) comprenderà al piano sottostrada il garage e i servizi dell'abitazione; al piano terra la zona giorno, composta da soggiorno pranzo, cucina e bagno con anti bagno mentre al piano primo ospiterà tre camere da letto e un bagno con anti bagno.

N.B: si invita chiunque fosse interessato al bene ad eseguire preliminarmente un sopralluogo presso i luoghi poiché la descrizione fatta è riferita alla data del sopralluogo.

LOTTO n° 24

-Identificazione catastale.

L'identificazione catastale viene riportata in base alle visure aggiornate eseguite dalla scrivente.

Intera proprietà di una villetta a schiera in corso di costruzione, con area cortilizia esclusiva, sita in Comune di Sarsina, via Pian dei Lupini n° 19, censita al **Catasto Fabbricati** del Comune di Sarsina(All.to "25"),
al **Foglio 38**,

Particella 1698 subalterno 1, unità in corso di costruzione.

Particella 1698 subalterno 2, unità in corso di costruzione.

Particella 1698 subalterno 3, unità in corso di costruzione.

in capo alla ditta catastale:

██████████ con sede in Mercato Saraceno, p.iva
██████████, proprietaria per 1/1.

Edificato su area di sedime e di pertinenza censita al Catasto Terreni del Comune di Sarsina al Foglio 38 Particella 1698, Ente Urbano di mq. 310 mq.

- Confini

La proprietà confina con la via Pian dei Lupini e con restante proprietà della società esecutata; salvo altri.

- Descrizione della zona.

La villetta è posta in località Pian dei Lupini, frazione urbana del Comune di Sarsina a 1Km dal centro del medesimo Comune, raggiungibile percorrendo la strada Regionale Umbro Casentinese nei pressi del Parco delle Marmitte Giganti.

La zona è facilmente raggiungibile sia con mezzi pubblici sia con mezzi privati essendo servita da arterie stradali in buono stato di manutenzione e di conservazione.



Il tessuto urbanistico circostante è costituito prevalentemente da terreni con qualche abitazione sparsa e nuova una lottizzazione a carattere residenziale sorta nell'ultimo decennio e progettata dalla stessa società esecutata.

Per i servizi di prima e seconda necessità occorre raggiungere il centro del Comune

di Sarsina.

- Descrizione

Trattasi di una villetta a schiera sita in Comune di Sarsina, località Pian dei Lupini, con autorimessa, servizi ed area cortilizia esclusiva in corso di costruzione, ultimata all'esterno e al grezzo internamente.



Il fabbricato ha una struttura portante intelaiata in c.a con tamponamenti in laterizio, canali di gronda e pluviali in rame. Si eleva per due piani fuori terra oltre un piano sottostrada.

Esternamente si presenta intonacata e tinteggiata ma internamente è allo stato grezzo, priva di pavimentazione, infissi, intonaco interno ecc..; era presente il portoncino d'ingresso e la porta basculante del garage.



La disposizione interna della villetta una volta ultimata (come risulta dagli elaborati

- Confini

La proprietà confina con la via Savignano di [REDACTED], con la proprietà dei [REDACTED] a (Part. 24), [REDACTED] (Part. 25), con la proprietà dei [REDACTED] (Part. 299); salvo altri.

- Descrizione della zona.

La proprietà immobiliare è sita in Sogliano al Rubicone, località Barbotto. Il tessuto urbanistico circostante è esclusivamente a carattere agricolo con piccolo borgo residenziale risalente ai primi anni '30-'40 costituito da abitazioni in cortina e abitazioni sparse alcune delle quali rimaneggiate nel tempo.



- Descrizione

Trattasi di un vecchio fabbricato collabente in gran parte crollato con terreno di pertinenza, posto in fregio alla via Savignano di Rigo Barbotto. L'area pertinenziale del fabbricato è delimitata da una recinzione per impedire l'accesso a estranei considerato lo stato pericolante del fabbricato.

Il terreno a servizio dell'immobile è posto lungo la via Savignano di Rigo Barbotto con una forte pendenza.

Secondo le norme di Piano, nella particella 159, è possibile un'edificazione

residenziale con un indice di utilizzazione fondiaria pari a SUL/Sf dello 0,4 mq./mq. (max. 560,04 mq. di SUL); mentre sulla particella 26 è ammesso un indice di utilizzazione fondiaria pari a SUL/Sf dello 0,6 mq./mq. (max. 560,04 mq. di SUL);

Il terreno identificato catastalmente con la particella 159 per l'edificazione è soggetto a prescrizioni, quali: - l'edificabilità e gli eventuali ampliamenti del fabbricato esistente andranno limitati alla zona sommitale dell'area prospiciente la viabilità là dove il substrato roccioso è presente a minore profondità; - le fondazioni dei manufatti andranno poggiate su litotipi omogenei ascrivibili al substrato mediante fondazioni profonde (pali) - andrà realizzata una idonea regimazione idrica superficiale e profonda al fine di limitare il rapido scorrimento di acque verso la pendice di valle.

N.B: si invita chiunque fosse interessato al bene ad eseguire preliminarmente un sopralluogo presso i luoghi poiché la descrizione fatta è riferita alla data del sopralluogo.

LOTTO n° 26

-Identificazione catastale.

L'identificazione catastale viene riportata in base alle visure aggiornate eseguite dalla scrivente sia al Catasto Terreni sia al Catasto Fabbricati e successivamente alle pratiche di aggiornamento eseguite.

Intera proprietà di un porzione di fabbricato residenziale unifamiliare di tipo abbinato, con autorimessa e servizi, sito in Comune di Mercato Saraceno, via Giovanni Braschi n° 28, censito al **Catasto Fabbricati** del Comune di Mercato Saraceno (All.to "27"),

al **Foglio 93**,

Particella 1524 sub. 7, categoria A/7 di classe 1, consistenza 22 vani, Rendita Catastale €. 2.954,13 (rendita proposta ai sensi del D.M. 701/92);

Particella 1524 sub. 9, categoria C/6 di classe 2 di mq. 118, Rendita Catastale €.

359,56 (rendita proposta ai sensi del D.M. 701/94);

in capo alla ditta catastale:

██████████ ██████████, nato a Mercato Saraceno il 10/08/1962, Cod. Fisc. ██████████ ██████████, **proprietario per 1/1.**

Oltre i proporzionali diritti ai sensi dell'art. 1117 del C.C. ra cui trovansi i beni comuni non censibili identificati al Catasto Fabbricati del Comune di Mercato Saraceno al Foglio 93 Particella 1524 subalterni 5 e 6 e sull'area di sedime e di pertinenza censita al Catasto Terreni del Comune di Mercato Saraceno, al Foglio 93 Particella 1524, Ente Urbano di mq. 5.180.

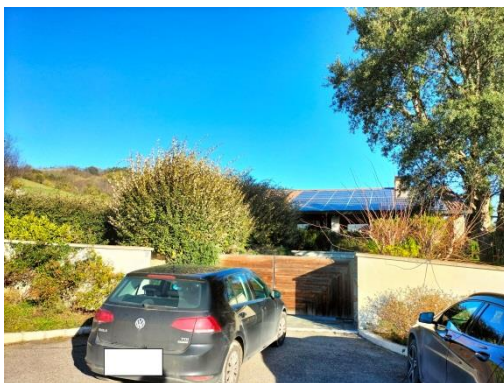
- Confini

La proprietà confina con la proprietà (autorimessa e alloggio) di proprietà dell'azienda ██████████; con parti comuni; salvo altri.

- Descrizione

Trattasi di una porzione di fabbricato residenziale facente parte di un fabbricato residenziale di più grandi dimensioni che ricomprende altre unità immobiliari di altra proprietà estranee alla procedura, oltre a locali e spazi comuni.

Il fabbricato si presenta esteticamente di bella fattura e con rifinitura di medio pregio.



Il contesto edilizio in cui è ricompreso è caratterizzato da fabbricati residenziali di medio-grandi dimensioni in parte edificati nell'ultimo decennio ed in parte degli anni

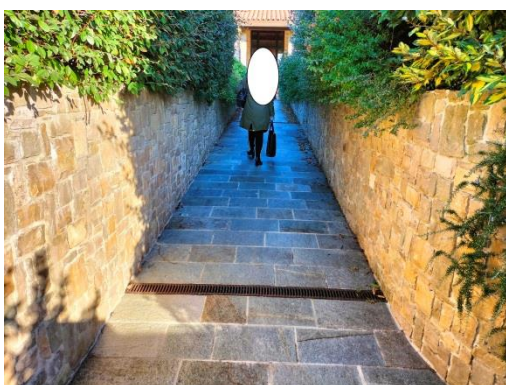
'70 alcuni dei quali rimaneggiati.

La zona è facilmente raggiungibile con mezzi privati ed è carente di servizi di primaria e secondaria necessità per i quali è necessario raggiungere il centro di Mercato Saraceno. L'immobile fa parte di una lottizzazione residenziale per la quale non è stato eseguito ancora il collaudo delle opere, per questo è uno dei motivi per cui il fabbricato alla data della presente relazione è ancora privo di certificato di abitabilità/conformità edilizia.

La porzione immobiliare oggetto di procedura fallimentare è costituita da:

- un'abitazione che si sviluppa su un unico piano fuori terra oltre servizi al piano interrato e soppalco;
- autorimessa al piano interrato.

Detta porzione immobiliare di fatto non dispone di proprio spazi esclusivi esterni né tantomeno ingresso indipendente. Per accedere al fabbricato sia a piedi sia con veicoli infatti si deve transitare dalla corte comune con altre unità estranee alla procedura. L'ingresso pedonale è costituito da un vialetto pavimentato e dotato di illuminazione chiuso sul fronte strada da cancello pedonale in profilati metallici e legno.



L'ingresso carrabile è anch'esso costituito da una rampa pavimentata e dotata di illuminazione, chiuso sul fronte strada da cancello carrabile in profilati metallici e legno.



Oltre ai percorsi carrabili e pedonali, la porzione immobiliare oggetto di procedura, ha in comune con la restante porzione ricompresa nel fabbricato, di altra proprietà e non oggetto di procedura, di ampio giardino attrezzato a verde e arbusti, impianto di irrigazione, e di piscina con zona docce e spogliatoio.



-Descrizione dettagliata delle porzioni immobiliari.

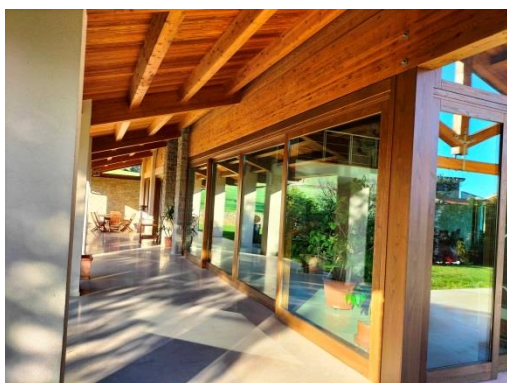
Porzione abitativa

Trattasi di una porzione ad uso abitativo con servizi posta sul fronte strada. Detta porzione ha accesso da un ampio porticato perimetrale con struttura lignea.

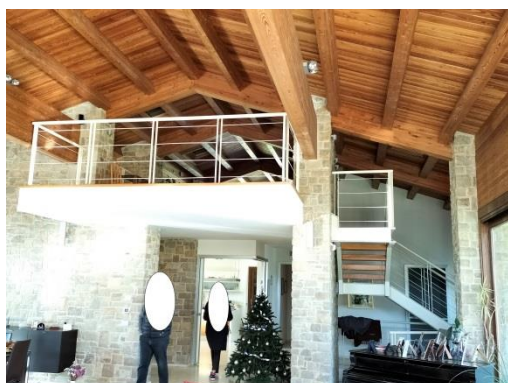
Si sviluppa per un unico piano fuori terra oltre porzione soppalcata oltre a zona servizi al piano interrato.

Al piano terra, si compone di un'ampia zona giorno composta da ingresso, cucina e soggiorno-sala da pranzo di complessivi circa mq. 140,00; una zona servizi di complessivi circa mq. 16,50 composta da disimpegno, bagno e camera lavoro. Nel disimpegno della zona servizi è posto anche l'ascensore interno di collegamento con il piano interrato. Il piano si completa di un disimpegno per la zona notte che consente l'accesso ad una camera da letto di circa mq. 16,80; un bagno di mq. 11,30 ed un guardaroba di mq. 15,50.

Il piano dispone di fatto di 4 facciate vetrate con affaccio sul giardino e sulla piscina.



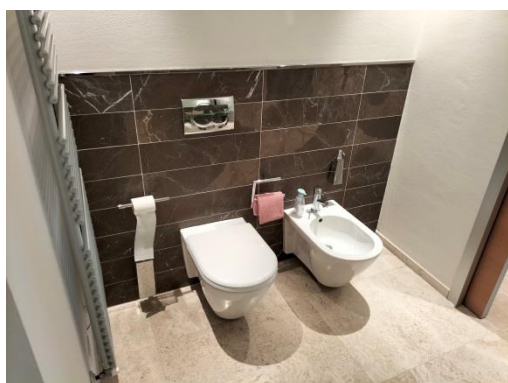
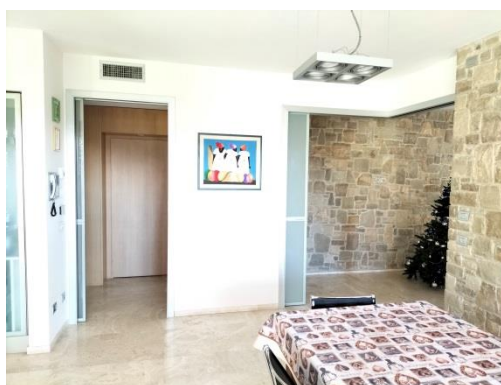
Al piano soppalco, accessibile per mezzo di una scala a vista sul soggiorno-pranzo è presente un ampio locale di circa mq. 54,70 adibito a zona relax e svago.

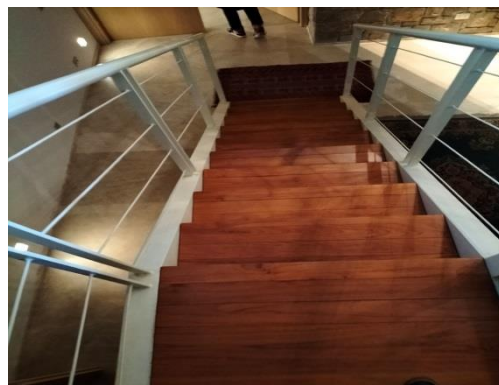


Detta porzione di piano rispetto all'elaborato grafico di progetto fornita dal Comune di Mercato Saraceno è stata realizzata in modo diverso (ampliata).

Al piano interrato di circa mq. 300,00, accessibile sia per mezzo delle scale interne sia per mezzo dell'ascensore è presente un ampio disimpegno di arrivo delle scale, una zona lavanderia, un vano ex enoteca, un ripostiglio, una cantina, un bagno con anti bagno ed una tavernetta.

La porzione abitativa si presenta di bel aspetto architettonico e ben rifinita con materiali medio pregio.





L'immobile dispone di impianti (elettrico, riscaldamento, allarme, video-sorveglianza, fognario) in comune con la proprietà abitativa ricompresa nel fabbricato, non oggetto di procedura e di altra proprietà. La porzione in comune ha anche l'impianto solare e fotovoltaico posto sul tetto, con gli inverter posti nella zona soppalco della porzione oggetto di procedura.



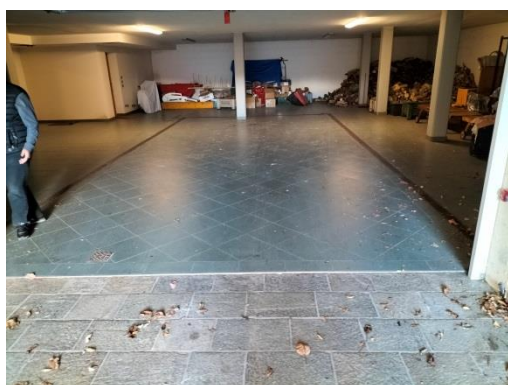
In occasione del sopralluogo veniva riferito che l'impianto di riscaldamento, quando in funzione, è rumoroso ed inoltre è stato mal dimensionato e progetto.

Non sono state rilevate problematiche importanti all'interno dell'immobile, salvo alcune macchie di umidità al piano interrato e un vetro rotto della parete vetrata del disimpegno zona notte.

Porzione autorimessa.

Trattasi di un locale autorimessa di circa mq. 100,00 accessibile dall'interno direttamente dalla zona simpegno dell'abitazione sopra descritta, sia dall'esterno per mezzo della porta basculante sulla corte comune. Nella planimetria catastale del locale autorimessa è ricompreso anche un locale centrale termica di circa mq. 21,50 ove sono posti macchinari e caldaia dell'impianto comune.

L'autorimessa in loco non è delimitata. In loco infatti l'ampio locale al piano interrato di arrivo della rampa carrabile oltre a comprendere l'autorimessa oggetto di procedura comprende anche l'autorimessa di altra proprietà.



In generale la proprietà immobiliare rientrante nel presente Lotto si presenta in buono stato manutentivo e conservativo. Commercialmente immobili simili a hanno una medio-bassa richiesta in quanto si tratta di immobili di fatto non indipendenti, con ampie spese di gestione e altro aspetto penalizzante è il fatto che ha un'ampia zona giorno e una sola camera da letto.

LOTTO n° 27

-Identificazione catastale.

L'identificazione catastale viene riportata in base alle visure aggiornate eseguite dalla scrivente.

Quota di 5/108 di proprietà indivisa di un appezzamento di terreno a destinazione agricola di mq. 1.634 catastali sito in Comune di Mercato Saraceno, identificato al Catasto Terreni del medesimo Comune (All.to "28"),
al **Foglio 92**;

Particella 45, bosco ceduo di classe 3 di mq. 1.634, Reddito Dominicale €. 0,59, Reddito Agrario €. 0,42.

in capo alla ditta catastale:

██████████, in qualità di usufruttuario parziale;

██████████, proprietaria per 2/36;

██████████, proprietario per 6/36;

██

██████████ proprietario per 12/108;

██ 02/06/1921, proprietaria per 12/108;

██ il 21/12/1949, Cod. Fisc.

██████████ proprietaria per 2/36;

██████████, proprietario per 2/36;

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED], nato a Mercato Saraceno il 10/08/1962, Cod. Fisc. [REDACTED], proprietario per 1/1.

[REDACTED]

[REDACTED].

- Confini.

Il terreno confina con il terreno (part. 46) [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

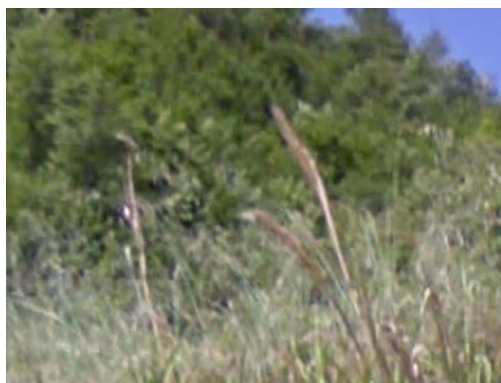
salvo altri.

-Descrizione

Trattasi di un appezzamento di terreno sito in Monte Castello di Mercato Saraceno raggiungibile percorrendo la via denominata Madonna della Neve.



Il terreno, completamente impiantato a bosco degradato, non dispone di accesso dalla strada.



Per il suo accesso è necessario percorrere a piedi i campi di altre proprietà interposti fra la via Madonna della Neve e il terreno in questione. Per detti passaggi su altre proprietà, dalla ricerca eseguita presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Forlì non sono state accertate trascritte servitù di passo e/o altro tipo a favore del terreno.

LOTTO n° 28

-Identificazione catastale.

L'identificazione catastale viene riportata in base alle visure aggiornate eseguite dalla scrivente sia al Catasto Terreni sia al Catasto Fabbricati e successivamente alle pratiche di aggiornamento eseguite.

Quota di 430/1000 di proprietà indivisa di un ex centro sportivo costituito da fabbricato spogliatoio, piscina, campi da tennis e calcetto, il tutto dismesso e in pessimo stato, oltre a terreno circostante, sito in Comune di Sarsina, via San Martino snc, censito al **Catasto Fabbricati** del Comune di Sarsina (**All.to "268"**), al **Foglio 48**;

Particella 253 sub. 1 (ex part. 253), categoria D/6, Rendita Catastale €. 1.006,90 (rendita proposta ai sensi del D.M. 701/94);

Edificato su terreno di sedime e di pertinenza identificato al **Catasto Terreni** del Comune di Sarsina,

al **Foglio 48**,

Particella 253, Ente Urbano di mq. 8.725;

Oltre a terreno adiacente identificato al **Catasto Terreni** del Comune di Sarsina, al **Foglio 48**,

Particella 165, seminativo di classe 2 di mq. 11.397, Reddito Dominicale €. 44,15, Reddito Agrario €. 32,37;

Particella 262, seminativo di classe 2 di mq. 144, Reddito Dominicale €. 0,56, Reddito Agrario €. 0,41.

Il tutto in capo alla ditta catastale:

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED] con sede in Mercato Saraceno, p.iva [REDACTED], proprietaria per 430/1000.

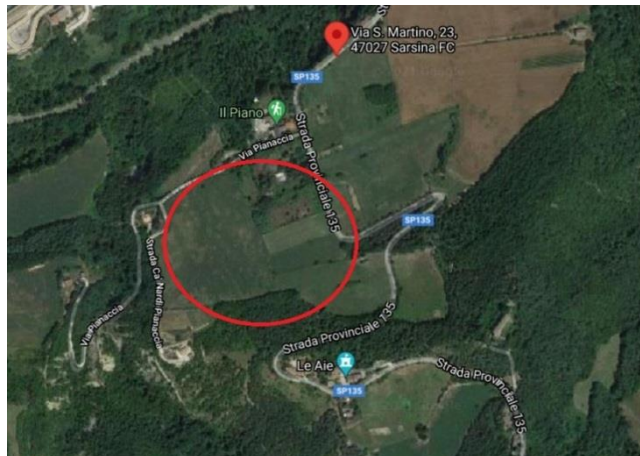
- Confini

La proprietà confina con la via San Martino; con il terreno (part. 163 e 37) di proprietà dei signori [REDACTED]; con il terreno (part. 38) di proprietà della sig.ra [REDACTED].

- Descrizione.

Trattasi di un vecchio centro sportivo in stato di abbandono, sito in Comune di

Sarsina, nei pressi del ristorante al Piano anch'esso chiuso e dismesso da tempo.



La proprietà ha accesso dalla via San Martino per mezzo di cancelli in profilati metallici. Tutta l'area è in stato di abbandono.

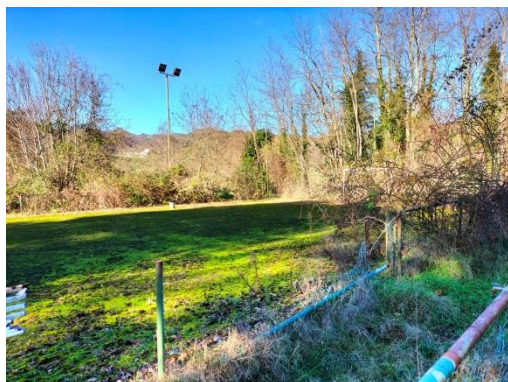
Il fabbricato ad uso spogliatoio è stato oggetto di atti vandalici che ne hanno rovinato in gran parte la struttura e gli infissi. Si omette una descrizione dettagliata di tale immobile poiché di poca rilevanza come si evince dalle foto che si allegano.



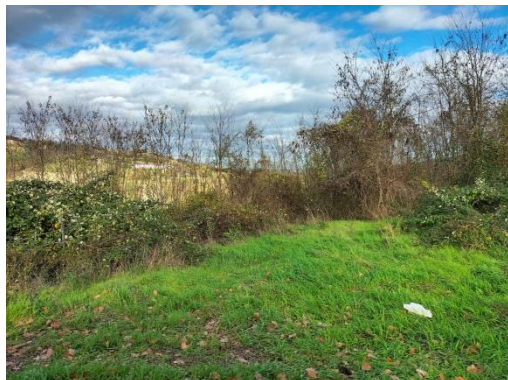
Ai due lati del medesimo fabbricato vi sono due rampe di scale in muratura che consentono l'accesso alla piscina. Anche la piscina è in stato di abbandono e si presenta in cattivo stato.



L'area pertinenziale del centro sportivo (fabbricato spogliatoio e piscina) un tempo era adibita a campi da tennis e calcetto. Alla data del sopralluogo è stato possibile accertare la presenza dei medesimi campi anche se completamente rovinati. Sono stati accertati lampioni per l'illuminazione dei medesimi campi.



La restante parte di terreno adiacente al centro sportivo è in stato di abbandono, ricoperta da sterpaglie e alberi/bosco.



LOTTO n° 29

-Identificazione catastale.

L'identificazione catastale viene riportata in base alle visure aggiornate eseguite dalla scrivente.

Intera proprietà di frustoli di terreno sito in Comune di Sarsina, località Pian dei Lupini, censiti al Catasto Terreni del Comune di Sarsina, (All.to "178"),
al **Foglio 38**,

Particella 1702, seminativo arboreo di classe 4 di mq. 302, Reddito Dominicale €. 0,94, Reddito Agrario €. 0,86;

Particella 1768, seminativo arboreo di classe 4 di mq. 2.810, Reddito Dominicale €. 8,71, Reddito Agrario €. 7,98;

Particella 1769, seminativo arboreo di classe 4 di mq. 273, Reddito Dominicale €. 0,85, Reddito Agrario €. 0,78;

Particella 1754, seminativo arboreo di classe 4 di mq. 6.930, Reddito Domenicale €. 21,47, Reddito Agrario €. 19,68;

Particella 1753, seminativo arboreo di classe 4 di mq. 3.658, Reddito Domenicale €. 11,34, Reddito Agrario €. 10,39;

Particella 1701, seminativo arboreo di classe 4 di mq. 1.089, Reddito Domenicale €. 3,37, Reddito Agrario €. 3,09;

Particella 1675, seminativo arboreo di classe 4 di mq. 214, Reddito Domenicale €. 0,66, Reddito Agrario €. 0,61;

Particella 1755, seminativo arboreo di classe 4 di mq. 731, Reddito Domenicale €. 2,27, Reddito Agrario €. 2,08;

in capo alla ditta catastale:

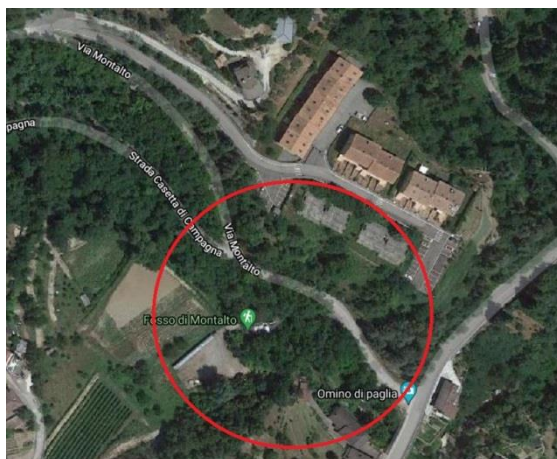
██████████ ██████████ ██████████ ██████████ ██████████ con sede a Mercato Saraceno, P.Iva ██████████, proprietaria per 1/1.

- Confini

La proprietà confina il terreno (part. 1745) di proprietà della sig.ra ██████████

- Descrizione

Trattasi di un appezzamento di terreno in località Pian dei Lupini di Sarsina, a valle della nuova lottizzazione residenziale della medesima frazione urbana.



Il terreno in parte è adibito a scarpate ed in minima parte a seminativo.



Parte del terreno (part. 1768) risulta essere occupata dalla strada Comunale “denominata via Montalto” di accesso alla lottizzazione residenziale. Tale particella risulta essere ancora di proprietà della Società Fallita e il Comune di Sarsina al riguardo non ha ancora fatto la Delibera di Acquisizione di detta strada.

Sulla particella 1753 vi è una servitù di condutture trascritta presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Forlì. Sulla particella 1701, la Geom. Fabbretti Graziella del Comune di Sarsina ha riferito esserci, per un tratto di circa mt. 1,50 una servitù di tubazione/fognatura come da scrittura prodotta (All.to “157”). Quest’ultima servitù non risulta trascritta ai Registri Immobiliari di Forlì.

La particella 1769 è occupata dallo stradello di accesso al depuratore comunale e ad altre proprietà. Anche per questa servitù di passo, di fatto, non risulta trascritto nulla in Conservatoria dei Registri Immobiliari di Forlì.

- 2.0) verifici la proprietà dei beni in capo alla fallita e l’esatta loro provenienza.

LOTTO n° 1

-Provenienza

-Con atto di modifica di patti sociali di società in accomandita semplice del Dott. Notaio Maltoni Marco di Forlì datato 08/11/2017 Rep. n° 31626, Raccolta n° 20875 la Società ██████████ di █████ █████ & C. s.a.s veniva trasformata diventando Società ██████████ di █████ █████ & C s.a.s. con la stessa Partita Iva. Con il medesimo atto la Società ██████████ di █████ █████ & C s.a.s. diveniva proprietaria di tutti i beni in capo alla Società esecutata “██████████ di █████ █████ & C. s.a.s”, fra cui quelli rientranti nel presente Lotto.

Trascritto a Forlì il 24/11/2017 Art. 12.028 (All.to “30”)

- Storia ventennale

-Con atto di trasformazione di società del Dott. Notaio Marcello Porfiri di

Cesena del 25/05/2012 Rep. n° 386 la Società [REDACTED] di [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED].
[REDACTED] con sede in Mercato Saraceno veniva trasformata nella società [REDACTED] di
[REDACTED] [REDACTED] E C. s.a.s con sede in Mercato Saraceno, p.iva [REDACTED]. Con il
medesimo atto la Società [REDACTED] di [REDACTED]. diveniva
proprietaria, fra gli altri beni, del terreno identificato al Catasto Terreni del Comune
di Cesena al Foglio 249 Particelle 2, 9, 12, 112, 274, 277, 282, 283, 343, 344, 345,
346, 421, 1022, 1087, 1088, 1104, 1106, 1136.

Registrato Cesena il 30/05/2012 Al n° 4012 Serie 1T (All.to "29")

-Con atto di trasformazione di società del Dott. Notaio Antonio Porfiri di
Cesena del 25/05/2012 Rep. n° 386 la Società [REDACTED] [REDACTED].
snc con sede in Mercato Saraceno veniva trasformata nella società [REDACTED] di
[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]. [REDACTED], con sede in Mercato Saraceno, p.iva [REDACTED]. Con il
medesimo atto la Società [REDACTED] di [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]. [REDACTED] diveniva
proprietaria, fra gli altri beni, del terreno identificato al Catasto Terreni del Comune
di Cesena al Foglio 249 Particelle 2, 9, 12, 112, 274, 277, 282, 283, 343, 344, 345,
346, 421, 1022, 1087, 1088, 1104, 1106, 1136.

L'atto non risulta trascritto (All.to "31").

- Con atto di compravendita del Dott. Notaio Paolo Giunchi del 10/07/1995
Rep. n° 97.595 Raccolta n° 29.961 la Società [REDACTED] di [REDACTED]
snc con sede in Mercato Saraceno acquistava dalla [REDACTED]
l'intera proprietà del fondo rustico con sovrastanti fabbricati rurali sito in Comune di
Cesena, località Borello, via Stornite, identificato al Catasto Terreni del Comune di
Cesena al Foglio 249 Particelle 274, 277, 282, 283, 421 e 1022 della superficie
complessiva di mq. 28.514.

Trascritto a Forlì il 28/07/1995 Art. 6987 (All.to "32").

- Con atto di compravendita del Dott. Notaio Antonio Porfiri di Cesena del
26/02/2010 Rep. n° 213.284 Raccolta n° 47.814 la Società [REDACTED] di [REDACTED]

██████████ acquistava dalla sig.ra ██████████ terreno di mq. 1.238 catastali sito in Comune di Cesena al Foglio 249 Particelle 1106 e 1136. Trascritto a Forlì il 23/03/2010 Art. 3.056 (All.to "33").

- Con atto di compravendita del Dott. Notaio Barchi Sereno di Cesena del 08/07/2005 Rep. n° 12947/4674 la Società ██████████ di ██████████ acquistava dalla sig.ra ██████████ a l'intera proprietà del terreno identificato al Catasto Terreni del Comune di Cesena al Foglio 249 Particella 2 di mq. 3.557; Particella 112 di mq. 986; Particella 1104 di mq. 23.333; Particella 9 di mq. 923; Particella 12 di mq. 7.447; Particella 343 di mq. 61; Particella 344 di mq. 7.960; Particella 345 di mq. 21.260; Particella 346 di mq. 5.360. Trascritto a Forlì il 12/07/2005 Art. 8.270 (All.to "34").

- Con atto di compravendita del Dott. Notaio Porfiri Antonio di Cesena del 04/10/2000 Rep.n°155341 la sig.ra ██████████ acquistava dal sig. ██████████ fra gli altri beni, l'intera proprietà del terreno identificato al Catasto Terreni del Comune di Cesena al Foglio 249 Particelle 343, 344, 345 e 346. Trascritto a Forlì il 26/10/2000 Art. 9.441(All.to "35").

- Con atto di compravendita del Dott. Notaio Paolo Giunchi di Cesena del 30/08/1999 Rep. n° 117435 la sig.ra ██████████ acquistava dalla società ██████████ con sede in Ravenna, fra gli altri beni, l'intera proprietà degli immobili censiti al Catasto Terreni del Comune di Cesena al Foglio 249 Particelle 1, 2, 8, 7, 16, 112 nonché del fabbricato identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Cesena al Foglio 249 Particella 8. Trascritto a Forlì il 06/09/1999 Art. 8.362 (All.to "36").

-Con atto del compravendita del Dott. Notaio Giunchi Paolo di Cesena del 15/02/1993 Rep. n° 85400 la sig.ra ██████████ acquistava dalla sig.ra ██████████ l'intera proprietà del terreno, fra gli altri, identificato al Catasto Terreni del Comune di Cesena al Foglio 249 Particelle 274, 277, 282, 283, 421.

Trascritto a Forlì il 04/03/1993 Art. 1.751 (All.to "37").

-Con Certificato di Denuncia di Successione del 18/04/1991 Rep. n° 39/566 del defunto [REDACTED] i beni in capo al decuius, l'intera proprietà, fra gli altri beni del terreno identificato al Catasto Terreni del Comune di Cesena al Foglio 249 Particella 10 (oggi particelle 345 e 346) e la Particella 74 (oggi particelle 343 e 344) divenivano di proprietà del sig. [REDACTED].

Trascritto a Forlì il 02/05/1991 Art. 4.204 (All.to "38"). L'eredità veniva accettata con atto del Dott. Notaio Agostino Pistocchi in data 18/10/1990 trascritta a Forlì il 15/11/1990 Art. 8.508.

-Con atto di trasformazione di società del Dott. Notaio De Martino Norante Filippo di Firenze del 25/10/1988 Rep. n° 12.699 la [REDACTED] veniva trasformata in [REDACTED]. con sede in Ravenna. A seguito del medesimo atto di trasformazione societaria la società [REDACTED] diveniva proprietaria, fra gli altri beni, del bene identificato al Catasto Terreni del Comune di Cesena al Foglio 249 Particelle 1, 2, 7, 8, 16 e 112.

Trascritto a Forlì il 16/06/1989 Art. 4.713 (All.to "39").

-Con atto di fusione di società per incorporazione del Dott. Notaio De Martino Norante Filippo di Firenze del 20/07/1988 Rep. 12430, la [REDACTED] veniva fusa ed incorporata nella Società [REDACTED].

A seguito del medesimo atto di trasformazione societaria la società [REDACTED] diveniva proprietaria, fra gli altri beni, del bene identificato al Catasto Terreni del Comune di Cesena al Foglio 249 Particelle 1, 2, 7, 8, 16 e 112.

Trascritto a Forlì il 09/12/1988 Art. 9.019 (All.to "40").

-Atto di trasferimento di sede del Dott. Notaio Orfeo Porfiri di Cesena del 25/02/1978 Rep. n° 130.905 la [REDACTED] cambiava di sede societaria, ed in dettaglio da Firenze a [REDACTED].

Mercato Saraceno.

A seguito del medesimo atto di trasformazione societaria la [REDACTED] [REDACTED] diveniva proprietaria, fra gli altri beni, del bene identificato al Catasto Terreni del Comune di Cesena al Foglio 249 Particelle 1, 2, 7, 8, 16 e 112.

Trascritto a Forlì il 03/05/1978 Art. 3.662, variato il 27/04/2016 (All.to "41").

LOTTO n° 2

- Provenienza

-Con atto di modifica di patti sociali di società in accomandita semplice del Dott. Notaio Maltoni Marco di Forlì datato 08/11/2017 Rep. n° 31626, Raccolta n° 20875 la Società [REDACTED] di [REDACTED] [REDACTED] & C. s.a.s", veniva trasformata diventando Società [REDACTED] di [REDACTED] [REDACTED] & C s.a.s. con la stessa Partita Iva. Con il medesimo atto la Società [REDACTED] di [REDACTED] [REDACTED] & C s.a.s. diveniva proprietaria di tutti i beni in capo alla Società esecutata "[REDACTED] di [REDACTED]", fra cui quelli rientranti nel presente Lotto, e precisamente del terreno identificato al Catasto Terreni del Comune di Mercato Saraceno al Foglio 93 Particella 1393 di mq. 190; Particella 1396 di mq. 203; Particella 1504 di mq. 1.085; Particella 1509 di mq. 137; Particella 1525 di mq. 620; Particella 1526 di mq. 1678; Particella 1527 di mq. 797; Particella 1529 di mq. 1.190; Particella 1530 di mq. 843; Particella 1534 di mq. 1.538; Particella 1541 di mq. 167 e Particella 1550 di mq. 159; Particella 1501 di mq. 3084; Particella 1515 di mq. 50; Particella 1518 di mq. 30 e Particella 1519 di mq. 2.574 e Particella 1531.

Trascritto a Forlì il 24/11/2017 Art. 12.028 (vedi All.to "30")

- Storia ventennale

-Con atto di trasformazione di società del Dott. Notaio Antonio Porfiri di Cesena del 25/05/2012 Rep. n° 386 la Società [REDACTED] di [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]. [REDACTED] con sede in Mercato Saraceno veniva trasformata nella società [REDACTED] di

██████████ con sede in Mercato Saraceno, p.iva ██████████. Con il medesimo atto la Società ██████████ di ██████████. diveniva proprietaria, fra gli altri beni, del terreno identificato al Catasto Terreni del Comune di Mercato Saraceno al Foglio 93 Particella 1393 di mq. 190; Particella 1396 di mq. 203; Particella 1504 di mq. 1.085; Particella 1509 di mq. 137; Particella 1525 di mq. 620; Particella 1526 di mq. 1678; Particella 1527 di mq. 797; Particella 1529 di mq. 1.190; Particella 1530 di mq. 843; Particella 1534 di mq. 1.538; Particella 1541 di mq. 167 e Particella 1550 di mq. 159; Particella 1501 di mq. 3084; Particella 1515 di mq. 50; Particella 1518 di mq. 30 e Particella 1519 di mq. 2.574 e Particella 1531. Registrato Cesena il 30/05/2012 Al n° 4012 Serie 1T (vedi All.to "29").

-Con atto di trasformazione di società del Dott. Notaio Antonio Porfiri di Cesena del 25/05/2012 Rep. n° 386 la Società ██████████ di ██████████ snc con sede in Mercato Saraceno veniva trasformata nella società ██████████ di ██████████ ██████████ ██████████ ██████████, con sede in Mercato Saraceno, p.iva ██████████. Con il medesimo atto la Società ██████████ di ██████████ ██████████ ██████████ ██████████ diveniva proprietaria, fra gli altri beni, del terreno identificato al Catasto Terreni del Comune di Mercato Saraceno al Foglio 93 Particella 1393 di mq. 190; Particella 1396 di mq. 203; Particella 1504 di mq. 1.085; Particella 1509 di mq. 137; Particella 1525 di mq. 620; Particella 1526 di mq. 1678; Particella 1527 di mq. 797; Particella 1529 di mq. 1.190; Particella 1530 di mq. 843; Particella 1534 di mq. 1.538; Particella 1541 di mq. 167 e Particella 1550 di mq. 159; Particella 1501 di mq. 3084; Particella 1515 di mq. 50; Particella 1518 di mq. 30; Particella 1519 di mq. 2.574 e Particella 1531. L'atto non risulta trascritto (vedi All.to "31").

-Con atto di compravendita del Dott. Notaio Antonio Porfiri di Cesena del 16/02/2005 Rep. n° 191250/36340 la Società ██████████ di ██████████ snc acquistava dalla Enel distribuzione Società per Azioni l'intera proprietà dell'immobile censito al Catasto Terreni e Fabbricati del Comune di Mercato

Saraceno al Foglio 93 Particella 233 (oggi particella 1500).

Trascritto a Forlì il 08/03/2005 Art. 2.690 (All.to "42").

-Con atto di conferimento in Società del Dott. Notaio Atlante Matilde di Roma del 01/10/1999 Rep. n° 8648/21 l'Enel Società per Azioni con sede a Roma conferiva nell'Enel Distribuzione spa con sede a Roma, fra gli altri beni, l'immobile censito al Catasto Fabbricati del Comune di Mercato Saraceno al Foglio 93 Particella 233.

Trascritto a Forlì il 08/03/2000 Art. 2.183(All.to "43").

NB. l'atto successivamente veniva rettificato da atto del Dott. Notaio Matilde Atante per errata indicazione di un immobile (non oggetto della presente relazione) trascritto a Forlì il 28/06/2000 Art. 5.933 e ulteriore rettifica Art. 12880 del 10/12/2001.

-Con atto di compravendita del Dott. Antonio Porfiri di Cesena 22/10/1999 Rep. n° 144.705 la Società ██████████ di ██████████ acquistava dalla sig.ra T ██████████ per la quota di ½ di usufrutto e dalla ██████████ per la quota di ½ di nuda e piena proprietà, fra gli altri beni, del terreno identificato al Catasto Terreni del Comune di Mercato Saraceno al Foglio 93 Particella 1368 (oggi particella 1525).

Trascritto a Forlì il 13/11/1999 Art. 10.444 (All.to "44").

-Con atto di compravendita del Dott. Notaio Antonio Porfiri di Cesena del 22/10/1999 Rep. n° 144705, la Società ██████████ di ██████████ ██████████ acquistava dalle signore ██████████ ██████████ per la quota di ½ di usufrutto e dalla sig.ra ██████████ ██████████ per la quota di ½ di nuda proprietà e per la quota di ½ di piena proprietà, l'intera proprietà, fra gli altri beni, del terreno distinto al Catasto Terreni del Comune di Mercato Saraceno al Foglio 93 Particella 1369 di mq. 4782.

Trascritto a Forlì il 13/11/1999 Art. 10.445 (All.to "45").

NB: con frazionamento n° 160313.1/2005 del 07/12/2005 la particella 1369 veniva

frazionata, originando, fra le altre, la particella 1531 di mq. 38. Successivamente al Catasto Fabbricati con denuncia di costituzione n° 2606.1/2005 del 22/12/2005 veniva censita la cabina elettrica costruita sulla particella 1531.

-Con atto di divisione del Dott. Notaio Sergio Tiani di Cesena del 15/03/1996 Rep. n° 75263 fra i signori [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED] si dividevano la proprietà comune, assegnando, fra gli altri beni, alla sig.ra [REDACTED] per la quota /di ½ di usufrutto e alla sig.ra [REDACTED] per la quota di ½ di nuda proprietà e per la quota di ½ di proprietà, il terreno distinto al Catasto Terreni del Comune di Mercato Saraceno al Foglio 93 Particella 692 di mq. 5500.

Trascritto a Forlì il 04/04/1996 Art. 2.758 (All.to "46").

NB: con frazionamento n° 17779.2/1999 del 18/05/1999 la particella 692 veniva frazionata originando, fra le altre, la particella 1369 di mq. 4.782.

-Con atto di compravendita del Dott. Notaio Antonio Porfiri di Cesena del 2/10/1995 la Società [REDACTED] di [REDACTED] & C s.n.c. acquistava dalla sig.ra [REDACTED], fra gli altri beni, l'intera proprietà del terreno identificato al Catasto Terreni del Comune di Mercato Saraceno al Foglio 93 Particella 103 di mq. 6.589; Particella 268 di mq. 510; Particella 309 di mq. 4.940, Particella 312 di mq. 355, Particelle 104, 311, 313 e 314.

Trascritto a Forlì il 12/10/1995 Art. 8.731 (All.to "47").

NB: con frazionamento del 29/12/2000 Protocollo n° 241293 in atti dal 29/12/2000 (n° 4852.1/2000) la particella 268 veniva frazionata originando la particella 1393 di mq. 190; la particella 312 veniva frazionata originando la particella 1396 di mq. 203; con frazionamento del 07/12/2005 protocollo n° FO0160313 in atti dal 07/12/2005 la particella 309 veniva frazionata originando la particella 1504 di mq. 1085.

Con frazionamento del 07/12/2005 protocollo n° FO0160313 in atti dal 07/12/2005 la particella 104 veniva frazionata ed originava la particella 1501 di mq. 3084; la

particella 313 veniva frazionata ed originava la particella 1518 di mq. 30; la particella 314 veniva frazionata ed originava la particella 1519 di mq. 2574; la particella 311 veniva frazionata ed originava la particella 1515 di mq. 50.

-Con atto di compravendita del Dott. Pennino Gi[REDACTED]ntonio di Rimini del 24/05/1989 Rep. n° 6980 la sig.ra [REDACTED] acquistava dal sig. [REDACTED] fra gli altri beni, l'intera proprietà del terreno identificato al Catasto Terreni del Comune di Mercato Saraceno al Foglio 93 Particelle 103, 268, 309 e 312, 104, 311, 313 e 314.

Trascritto a Forlì il 12/06/1989 Art. 4562 (All.to "48").

LOTTO n° 3

- Provenienza

-Con atto di modifica di patti sociali di società in accomandita semplice del Dott. Notaio Maltoni Marco di Forlì datato 08/11/2017 Rep. n° 31626, Raccolta n° 20875 la Società [REDACTED] di [REDACTED] [REDACTED] E C. s.a.s con sede in Mercato Saraceno, p.iva [REDACTED] veniva trasformata diventando Società [REDACTED] di [REDACTED] [REDACTED] &C s.a.s. con la stessa Partita Iva. Con il medesimo atto la Società [REDACTED] di [REDACTED] [REDACTED] & C s.a.s. diveniva proprietaria di tutti i beni in capo alla Società esecutata "[REDACTED] di [REDACTED] [REDACTED] & C. s.a.s", fra cui quelli rientranti nel presente Lotto.

Trascritto a Forlì il 24/11/2017 Art. 12.028 (vedi All.to "30")

- Storia ventennale

-Con atto di trasformazione di società del Dott. Notaio Antonio Porfiri di Cesena del 25/05/2012 Rep. n° 386 la Società [REDACTED] di [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]. [REDACTED] con sede in Mercato Saraceno veniva trasformata nella società [REDACTED] di [REDACTED] [REDACTED] E C. s.a.s con sede in Mercato Saraceno, p.iva [REDACTED]. Con il medesimo atto la Società [REDACTED] di [REDACTED] [REDACTED] e C. s.a.s. diveniva proprietaria, fra gli altri beni, dell'immobile censito al Catasto Fabbricati del Comune

di Mercato Saraceno al Foglio 93 Particella 452 subalterno 17.

Registrato Cesena il 30/05/2012 Al n° 4012 Serie 1T (vedi All.to "29").

-Con atto di trasformazione di società del Dott. Notaio Antonio Porfiri di Cesena del 25/05/2012 Rep. n° 386 la Società [REDACTED] di [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] con sede in Mercato Saraceno veniva trasformata nella società [REDACTED] di [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], con sede in Mercato Saraceno, p.iva [REDACTED]. Con il medesimo atto la Società [REDACTED] di [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] diveniva proprietaria, fra gli altri beni, dell'immobile censito al Catasto Fabbricati del Comune di Mercato Saraceno al Foglio 93 Particella 452 subalterno 17.

L'atto non risulta trascritto (vedi All.to "31").

-Con atto di compravendita del Dott. Notaio Barchi Sereno di Forlì del 23/01/2004 Rep. n° 10262/3563 la Società [REDACTED] di [REDACTED] [REDACTED] & C. s.n.c. con sede in Mercato Saraceno acquistava dalla sig.ra [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] per la quota di 4/6 di piena [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] per la quota di 1/6 di piena proprietà e dal sig. [REDACTED] [REDACTED] per la quota di 1/6 di proprietà, l'intera proprietà del terreno identificato al Catasto Terreni del Comune di Mercato Saraceno al Foglio 93 Particella 452 di mq. 1.078.

Trascritto a Forlì il 17/02/2004 Art. 1.788 (All.to "49").

NB: con tipo mappale n° 25406.1/2007 del 09/02/2007 la particella 452 la particella 452 diveniva a partita "1" Ente Urbano.

Al Catasto Fabbricati con denuncia di costituzione n° 637.1/2007 del 17/04/2007 venivano censite le porzioni immobiliare presenti sul terreno, fra cui l'area urbana identificata con il subalterno 17 di mq. 116.

-Con Denuncia di Successione del defunto [REDACTED] [REDACTED] deceduto il 15/05/1983 i beni in capo allo stesso riguardanti la quota di ½ di proprietà del terreno identificato al Catasto Terreni del Comune di Mercato Saraceno al Foglio 93 Particella 452 diveniva di proprietà degli eredi [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], [REDACTED]

██████████ e ██████████ ██████████ per la quota di 1/6 ciascuno.

Trascritto a Forlì il 30/06/2004 Art. 7.699 (All.to "50").

-Con atto di compravendita del Dott. Notaio Geremia Macherozzi di Forlì del 28/10/1977 Rep. n° 33058/9900 la sig.ra ██████████ ██████████ ██████████, in regime di comunione dei beni, acquistava dalla ██████████ ██████████ in Montecastello di Mercato Saraceno l'intera proprietà del terreno identificato al Catasto Terreni del Comune di Mercato Saraceno al Foglio 93 Particella 452 di mq. 1.078 e reali 1.089.

Trascritto a Forlì il 26/01/1978 Art. 866, variato il 07/04/2016 (All.to "51").

LOTTO n° 4

- Provenienza

- Con atto di modifica di patti sociali di società in accomandita semplice del Dott. Notaio Maltoni Marco di Forlì datato 08/11/2017 Rep. n° 31626 la Società ██████████ di ██████████ ██████████ & C. s.a.s. veniva trasformata diventando Società ██████████ di ██████████ ██████████ & C s.a.s. con la stessa Partita Iva. Con il medesimo atto la Società ██████████ di ██████████ ██████████ & C s.a.s. diveniva proprietaria di tutti i beni in capo alla Società esecutata "██████████ di ██████████ ██████████ & C. s.a.s", fra cui quelli rientranti nel presente Lotto.

Trascritto a Forlì il 24/11/2017 Art. 12.028 (vedi All.to "30").

- Storia ventennale

-Con atto di trasformazione di società del Dott. Notaio Antonio Porfiri di Cesena del 25/05/2012 Rep. n° 386 la Società ██████████ di ██████████ ██████████ ██████████ ██████████ con sede in Mercato Saraceno veniva trasformata nella società ██████████ di ██████████ ██████████ E C. s.a.s con sede in Mercato Saraceno, p.iva ██████████. Con il medesimo atto la Società ██████████ di ██████████ ██████████ e C. s.a.s. diveniva proprietaria, fra gli altri beni, dell'immobile censito al Catasto Fabbricati del Comune di Mercato Saraceno al Foglio 93 Particella 453 subalterni 7 e 8

Registrato Cesena il 30/05/2012 Al n° 4012 Serie 1T ([vedi All.to "29"](#)).

-Con atto di trasformazione di società del Dott. Notaio Antonio Porfiri di Cesena del 25/05/2012 Rep. n° 386 la Società [REDACTED] di [REDACTED] [REDACTED]. [REDACTED] con sede in Mercato Saraceno veniva trasformata nella società [REDACTED] di [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], con sede in Mercato Saraceno, p.iva [REDACTED]. Con il medesimo atto la Società [REDACTED] di [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] diveniva proprietaria, fra gli altri beni, dell'immobile censito al Catasto Fabbricati del Comune di Mercato Saraceno al Foglio 93 Particella 453 subalterni 7 e 8.

L'atto non risulta trascritto ([vedi All.to "31"](#)).

-Con atto di compravendita del Dott. Barchi Sereno del 23/01/2004 Rep. n° 10262/3563 la società [REDACTED] di [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] acquistava dalla sig.ra [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] l'intera proprietà del terreno identificato al Catasto Terreni del Comune di Mercato Saraceno al Foglio 93 Particella 453 di mq. 1.078. Trascritto a Forlì il 17/02/2004 Art. 1.787 ([All.to "52"](#)).

NB: con tipo mappale n° 25406.1/2007 del 09/02/2007 la particella 453 diveniva a partita "1" Ente Urbano.

Al Catasto Fabbricati con denuncia di costituzione n° 637.1/2007 del 17/04/2007 venivano censite le porzioni immobiliari facenti parte del fabbricato condominiale edificato sulla particella 453, fra cui i subalterni 7 e 8.

-Con atto di compravendita del Dott. Notaio Giuseppe Bellecca di Cesena del 28/05/1986 Rep. n° 4502/1157 la sig.ra [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] acquistava dal sig. [REDACTED] l'intera proprietà del terreno identificato al Catasto Terreni del Comune di Mercato Saraceno al Foglio 93 Particella 453 di mq. 1.078. Trascritto a Forlì il 30/05/1986 Art. 3.734 variato il 22/07/2009 ([All.to "53"](#)).

[LOTTO n° 5](#)

- Provenienza

-Con atto di modifica di patti sociali di società in accomandita semplice del

Dott. Notaio Maltoni Marco di Forlì datato 08/11/2017 Rep. n° 31626, Raccolta n° 20875 la Società ██████████ di █████ █████ & C. s.a.s veniva trasformata diventando Società ██████████ di █████ █████ & C s.a.s. con la stessa Partita Iva. Con il medesimo atto la Società ██████████ di █████ █████ & C s.a.s. diveniva proprietaria di tutti i beni in capo alla Società esecutata “██████████ di █████ █████ & C. s.a.s”, fra cui quelli rientranti nel presente Lotto.

Trascritto a Forlì il 24/11/2017 Art. 12.028 (vedi All.to “30”)

- Storia ventennale

-Con atto di trasformazione di società del Dott. Notaio Antonio Porfiri di Cesena del 25/05/2012 Rep. n° 386 la Società ██████████ di █████ █████ █ █. █████ con sede in Mercato Saraceno veniva trasformata nella società ██████████ di █████ █████ E C. s.a.s con sede in Mercato Saraceno, p.iva ██████████. Con il medesimo atto la Società ██████████ di █████ █████ e C. s.a.s. diveniva proprietaria, fra gli altri beni, dell’immobile censito al Catasto Fabbricati del Comune di Mercato Saraceno al Foglio 93 Particella 452 subalterni 9 e 10.

Registrato Cesena il 30/05/2012 Al n° 4012 Serie 1T (vedi All.to “29”).

-Con atto di trasformazione di società del Dott. Notaio Antonio Porfiri di Cesena del 25/05/2012 Rep. n° 386 la Società ██████████ di █████ █████ █. █████ con sede in Mercato Saraceno veniva trasformata nella società ██████████ di █████ █████ █ █. █████, con sede in Mercato Saraceno, p.iva ██████████. Con il medesimo atto la Società ██████████ di █████ █████ █ █. █████ diveniva proprietaria, fra gli altri beni, dell’immobile censito al Catasto Fabbricati del Comune di Mercato Saraceno al Foglio 93 Particella 452 subalterni 9 e 10.

L’atto non risulta trascritto (vedi All.to “31”).

-Con atto di compravendita del Dott. Barchi Sereno del 23/01/2004 Rep. n° 10262/3563 la società ██████████ di █████ █████ █ █. █████ acquistava dalla sig.ra ██████████ ██████████ l’intera proprietà del terreno identificato al Catasto

Terreni del Comune di Mercato Saraceno al Foglio 93 Particella 453 di mq. 1.078.
Trascritto a Forlì il 17/02/2004 Art. 1.787 (vedi All.to "52").

NB: con tipo mappale n° 25406.1/2007 del 09/02/2007 la particella 453 diveniva a partita "1" Ente Urbano.

Al Catasto Fabbricati con denuncia di costituzione n° 637.1/2007 del 17/04/2007 venivano censite le porzioni immobiliari facenti parte del fabbricato condominiale edificato sulla particella 453, fra cui i subalterni 9 e 10.

-Con atto di compravendita del Dott. Notaio Giuseppe Bellecca di Cesena del 28/05/1986 Rep. n° 4502/1157 la sig.ra [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] acquistava dal sig. [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] l'intera proprietà del terreno identificato al Catasto Terreni del Comune di Mercato Saraceno al Foglio 93 Particella 453 di mq. 1.078.
Trascritto a Forlì il 30/05/1986 Art. 3.734 variato il 22/07/2009 (vedi All.to "53").

LOTTO n° 6

- Provenienza

-Con atto di modifica di patti sociali di società in accomandita semplice del Dott. Notaio Maltoni Marco di Forlì datato 08/11/2017 Rep. n° 31626, Raccolta n° 20875 la Società "[REDACTED] di [REDACTED] [REDACTED] & C. s.a.s", veniva rasformata diventando Società [REDACTED] di [REDACTED] [REDACTED] & C s.a.s. con la stessa Partita Iva. Con il medesimo atto la Società [REDACTED] di [REDACTED] [REDACTED] & C s.a.s. diveniva proprietaria di tutti i beni in capo alla Società [REDACTED] di [REDACTED] [REDACTED] & C. s.a.s, fra cui quelli rientranti nel presente Lotto.

Trascritto a Forlì il 24/11/2017 Art. 12.028 (vedi All.to "30")

- Storia ventennale

-Con atto di trasformazione di società del Dott. Notaio Antonio Porfiri di Cesena del 25/05/2012 Rep. n° 386 la Società [REDACTED] di [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]. [REDACTED] con sede in Mercato Saraceno veniva trasformata nella società [REDACTED] di [REDACTED] [REDACTED] E C. s.a.s con sede in Mercato Saraceno, p.iva [REDACTED]. Con il

medesimo atto la Società ██████████ di █████ █████ e C. s.a.s. diveniva proprietaria, fra gli altri beni, dell'immobile censito al Catasto Fabbricati del Comune di Mercato Saraceno al Foglio 93 Particella 453 subalterno 17.

Registrato Cesena il 30/05/2012 Al n° 4012 Serie 1T (vedi All.to "29").

-Con atto di trasformazione di società del Dott. Notaio Antonio Porfiri di Cesena del 25/05/2012 Rep. n° 386 la Società ██████████ di █████ █████ █. █████ con sede in Mercato Saraceno veniva trasformata nella società ██████████ di █████ █████ █ █. █████, con sede in Mercato Saraceno, p.iva ██████████. Con il medesimo atto la Società ██████████ di █████ █████ █ █. █████ diveniva proprietaria, fra gli altri beni, dell'immobile censito al Catasto Fabbricati del Comune di Mercato Saraceno al Foglio 93 Particella 453 subalterno 17.

L'atto non risulta trascritto (vedi All.to "31").

-Con atto di compravendita del Dott. Barchi Sereno del 23/01/2004 Rep. n° 10262/3563 la società ██████████ di █████ █████ █ █. █████ acquistava dalla sig.ra ██████████ ██████████ l'intera proprietà del terreno identificato al Catasto Terreni del Comune di Mercato Saraceno al Foglio 93 Particella 453 di mq. 1.078. Trascritto a Forlì il 17/02/2004 Art. 1.787 (vedi All.to "52").

NB: con tipo mappale n° 25406.1/2007 del 09/02/2007 la particella 453 diveniva a partita "1" Ente Urbano.

Al Catasto Fabbricati con denuncia di costituzione n° 637.1/2007 del 17/04/2007 venivano censite le porzioni immobiliari facenti parte del fabbricato condominiale edificato sulla particella 453, fra cui l'area urbana identificata con il sub. 17.

-Con atto di compravendita del Dott. Notaio Giuseppe Bellecca di Cesena del 28/05/1986 Rep. n° 4502/1157 la sig.ra ██████████ ██████████ acquistava dal sig. ██████████ ██████████ l'intera proprietà del terreno identificato al Catasto Terreni del Comune di Mercato Saraceno al Foglio 93 Particella 453 di mq. 1.078. Trascritto a Forlì il 30/05/1986 Art. 3.734 variato il 22/07/2009 (vedi All.to "53").

LOTTO n° 7

- Provenienza

-Con atto di modifica di patti sociali di società in accomandita semplice del Dott. Notaio Maltoni Marco di Forlì datato 08/11/2017 Rep. n° 31626, Raccolta n° 20875 la Società ██████████ di █████ █████ & C. s.a.s veniva trasformata diventando Società ██████████ di █████ █████ & C s.a.s. con la stessa Partita Iva. Con il medesimo atto la Società ██████████ di █████ █████ & C s.a.s. diveniva proprietaria di tutti i beni in capo alla Società ██████████ di █████ █████ & C. s.a.s fra cui quelli rientranti nel presente Lotto.

Trascritto a Forlì il 24/11/2017 Art. 12.028 (vedi All.to "30")

- Storia ventennale

-Con atto di trasformazione di società del Dott. Notaio Antonio Porfiri di Cesena del 25/05/2012 Rep. n° 386 la Società ██████████ di █████ █████ █ █. █████ con sede in Mercato Saraceno veniva trasformata nella società ██████████ di █████ █████ E C. s.a.s con sede in Mercato Saraceno, p.iva ██████████. Con il medesimo atto la Società ██████████ di █████ █████ e C. s.a.s. diveniva proprietaria, fra gli altri beni, dell'immobile censito al Catasto Fabbricati del Comune di Mercato Saraceno al Foglio 101 Particella 92 subalterno 4.

Registrato Cesena il 30/05/2012 Al n° 4012 Serie 1T (vedi All.to "29").

-Con atto di trasformazione di società del Dott. Notaio Antonio Porfiri di Cesena del 25/05/2012 Rep. n° 386 la Società ██████████ di █████ █████ █. █████ con sede in Mercato Saraceno veniva trasformata nella società ██████████ di █████ █████ █ █. █████, con sede in Mercato Saraceno, p.iva ██████████. Con il medesimo atto la Società ██████████ di █████ █████ █ █. █████ diveniva proprietaria, fra gli altri beni, dell'immobile censito al Catasto Fabbricati del Comune di Mercato Saraceno al Foglio 101 Particella 92 subalterno 4.

L'atto non risulta trascritto (vedi All.to "31").

-Con atto di compravendita del Dott. Notaio Porfiri Antonio di Cesena del 14/12/2010 Rep. n° 216832/49667 la società ██████████ di █████ ██████████. ██████████ acquistava dal sig. ██████████ l'intera proprietà dell'immobile censito al Catasto Fabbricati del Comune di Mercato Saraceno al Foglio 101 Particella 92 sub. 3 e il terreno identificato al Catasto Terreni del medesimo Comune al Foglio 101 Particella 92 di mq. 94.

Trascritto a Forlì il 28/12/2010 Art. 13.754 (All.to "54").

NB: con variazione catastale del 06/10/2014 protocollo n° FO0117405 in atti dal 06/10/2014 avente come causale divisione-ampliamento e ristrutturazione il subalterno 3 veniva soppresso originando gli attuali subalterni 4 e 5.

-Con atto di donazione del Dott. Geremia Macherozzi di Rimini del 20/05/1983 Rep. n° 3875/1274 il sig. ██████████ donava al foglio ██████████ ██████████ la casa di civile abitazione sita in Montecastello di Mercato Saraceno, Piazza della Libertà n° 17 distinta al Catasto Fabbricati del Comune di Mercato Saraceno al Foglio 101 Particella 92 subalterni 1 e 2.

Trascritto a Forlì il 15/06/1983 Art. 4.278 variato il 17/09/2009(All.to "55").

NB: con variazione catastale del 19/01/1993 in atti dal 03/07/1993 i subalterni 2 e 1 venivano soppressi e fusi cerando il subalterno 3.

LOTTO n° 8

- Provenienza

-Con atto di modifica di patti sociali di società in accomandita semplice del Dott. Notaio Maltoni Marco di Forlì datato 08/11/2017 Rep. n° 31626, Raccolta n° 20875 la Società ██████████ di █████ ██████████ & C. s.a.s, veniva trasformata diventando Società ██████████ di █████ ██████████ & C s.a.s. con la stessa Partita Iva. Con il medesimo atto la Società ██████████ di █████ ██████████ & C s.a.s. diveniva proprietaria di tutti i beni in capo alla Società "██████████ di █████ ██████████ & C. s.a.s", fra cui quelli rientranti nel presente Lotto.

Trascritto a Forlì il 24/11/2017 Art. 12.028 (vedi All.to "30")

- Storia ventennale

-Con atto di trasformazione di società del Dott. Notaio Antonio Porfiri di Cesena del 25/05/2012 Rep. n° 386 la Società ██████████ di █████ ████████. ██████████ con sede in Mercato Saraceno veniva trasformata nella società ██████████ di ██████████ E C. s.a.s con sede in Mercato Saraceno, p.iva ██████████. Con il medesimo atto la Società ██████████ di ██████████ e C. s.a.s. diveniva proprietaria, fra gli altri beni, dell'immobile censito al Catasto Fabbricati del Comune di Mercato Saraceno al Foglio 101 Particella 92 subalterno 5.

Registrato Cesena il 30/05/2012 Al n° 4012 Serie 1T (vedi All.to "29").

-Con atto di trasformazione di società del Dott. Notaio Antonio Porfiri di Cesena del 25/05/2012 Rep. n° 386 la Società ██████████ di ██████████. ██████████ con sede in Mercato Saraceno veniva trasformata nella società ██████████ di ██████████ ██████████. ██████████, con sede in Mercato Saraceno, p.iva ██████████. Con il medesimo atto la Società ██████████ di ██████████ ██████████. ██████████ diveniva proprietaria, fra gli altri beni, dell'immobile censito al Catasto Fabbricati del Comune di Mercato Saraceno al Foglio 101 Particella 92 subalterno 5.

L'atto non risulta trascritto (vedi All.to "31").

-Con atto di compravendita del Dott. Notaio Porfiri Antonio di Cesena del 14/12/2010 Rep. n° 216832/49667 la società ██████████ di ██████████. ██████████ acquistava dal sig. ██████████ ██████████ l'intera proprietà dell'immobile censito al Catasto Fabbricati del Comune di Mercato Saraceno al Foglio 101 Particella 92 sub. 3 e il terreno identificato al Catasto Terreni del medesimo Comune al Foglio 101 Particella 92 di mq. 94.

Trascritto a Forlì il 28/12/2010 Art. 13.754 (vedi All.to "54").

NB: con variazione catastale del 06/10/2014 protocollo n° FO0117405 in atti dal 06/10/2014 avente come causale divisione-ampliamento e ristrutturazione il

subalterno 3 veniva soppresso originando gli attuali subalterni 4 e 5.

-Con atto di donazione del Dott. Geremia Macherozzi di Rimini del 20/05/1983 Rep. n° 3875/1274 il sig. ██████████ donava al foglio ██████████ ██████████ la casa di civile abitazione sita in Montecastello di Mercato Saraceno, Piazza della Libertà n° 17 distinta al Catasto Fabbricati del Comune di Mercato Saraceno al Foglio 101 Particella 92 subalterni 1 e 2.

Trascritto a Forlì il 15/06/1983 Art. 4.278 variato il 17/09/2009(vedi All.to "55").

NB: con variazione catastale del 19/01/1993 in atti dal 03/07/1993 i subalterni 2 e 1 venivano soppressi e fusi cerando il subalterno 3.

LOTTO n° 9

- Provenienza

-Con atto di modifica di patti sociali di società in accomandita semplice del Dott. Notaio Maltoni Marco di Forlì datato 08/11/2017 Rep. n° 31626, Raccolta n° 20875 la Società ██████████ di ██████████ & C. s.a.s veniva trasformata diventando Società ██████████ di ██████████ & C s.a.s. con la stessa Partita Iva. Con il medesimo atto la Società ██████████ di ██████████ & C s.a.s. diveniva proprietaria di tutti i beni in capo alla Società "██████████ di ██████████ & C. s.a.s", fra cui quelli rientranti nel presente Lotto.

Trascritto a Forlì il 24/11/2017 Art. 12.028 (vedi All.to "30")

- Storia ventennale

-Con atto di trasformazione di società del Dott. Notaio Antonio Porfiri di Cesena del 25/05/2012 Rep. n° 386 la Società ██████████ di ██████████ ██████████ ██████████. ██████████ con sede in Mercato Saraceno veniva trasformata nella società ██████████ di ██████████ ██████████ E C. s.a.s con sede in Mercato Saraceno, p.iva ██████████. Con il medesimo atto la Società ██████████ di ██████████ e C. s.a.s. diveniva proprietaria, fra gli altri beni, del terreno identificato al Catasto Terreni del Comune di Mercato Saraceno al Foglio 101 Particelle 1407, 1408, 1411, 1418, 1420, 1421 e

1424.

Registrato Cesena il 30/05/2012 Al n° 4012 Serie 1T ([vedi All.to "29"](#)).

-Con atto di trasformazione di società del Dott. Notaio Antonio Porfiri di Cesena del 25/05/2012 Rep. n° 386 la Società [REDACTED] di [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] con sede in Mercato Saraceno veniva trasformata nella società [REDACTED] di [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], con sede in Mercato Saraceno, p.iva [REDACTED]. Con il medesimo atto la Società [REDACTED] di [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] diveniva proprietaria, fra gli altri beni, del terreno identificato al Catasto Terreni del Comune di Mercato Saraceno al Foglio 101 Particelle 1407, 1408, 1411, 1418, 1420, 1421 e 1424.

L'atto non risulta trascritto ([vedi All.to "31"](#)).

- Con atto di vendita del Dott. Barchi Sereno di Forlì del 25/02/2005 Rep. n° 12.321 Raccolta n° 4374 i signori [REDACTED] [REDACTED] vendevano alla Società [REDACTED] di [REDACTED] [REDACTED] & C. s.n.c. la piena proprietà di un lotto di terreno identificato al Catasto Terreni del Comune di Mercato Saraceno al Foglio 101 Particelle 68, 1356 e 1375 di complessivi mq. 3.439.

Trascritto a Forlì il 08/03/2005 Art. 2.733 ([vedi All.to "56"](#)).

NB: con frazionamento del 13/12/2006 protocollo n° FO0163816 in atti dal 13/12/2006 (n° 163816./2006) la particella 68 veniva frazionata originando la particella 1411 di mq. 116; particella 1421 di mq. 270; particella 1420 di mq. 141; particella 1418 di mq. 77; particella 1424 di mq. 146.

- Con atto di compravendita del Dott. Sereno Barchi di Forlì del 13/06/2003 Rep. n° 9334 Raccolta n° 3154 la società [REDACTED] di [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] acquistava dai signori [REDACTED] la piena proprietà del terreno sito in Monte Castello di Mercato Saraceno identificato al CT del Comune di Mercato Saraceno al Foglio 101 Particelle 67 e 337.

Trascritto a Forlì il 07/07/2003 Art. 8.788(All.to "57").

NB: con frazionamento del 13/12/2006 protocollo n° FO0163816 in atti dal 13/12/2006 la particella 67 veniva frazionata, originando le attuali particella 1407 di mq. 85; particella 1408 di mq. 804.

-Certificato di Denuncia di Successione del 11/02/2002 Rep. n° 9/675 del sig. ■■■■■■ deceduto il 16/09/1999 a seguito del quale, fra gli altri beni in capo al decuius, l'intera proprietà del terreno identificato al Catasto Terreni del Comune di Mercato Saraceno al Foglio 101 Particelle 67 e 337 divenivano di proprietà degli eredi ■■■■■■ per la quota di 1/3 ciascuno.

Trascritto a Forlì il 18/03/2002 Art. 3.041 (All.to "58").

-Certificato di Denuncia di Successione del 20/06/1997 Rep. n° 87/593 della sig.ra ■■■■■■ deceduto il 01/03/1996 a seguito del quale, fra gli altri beni in capo alla decuius la quota di ½ di proprietà del terreno identificato al Catasto Terreni del Comune di Mercato Saraceno al Foglio 101 Particella 68 diveniva di proprietà degli eredi ■■■■■■ per la quota di 1/6 ciascuno.

Trascritto a Forlì il 21/01/1998 Art. 773 (All.to "59").

-Certificato di Denuncia di Successione del 25/01/1995 Rep. n° 39/601 del sig ■■■■■■ deceduto il 25/01/1995 a seguito del quale, fra gli altri beni in capo alla decuius la quota di 3/18 di proprietà del terreno identificato al Catasto Terreni del Comune di Mercato Saraceno al Foglio 101 Particella 68 diveniva di proprietà degli eredi ■■■■■■ per la quota di 3/54 ciascuno.

Trascritto a Forlì il 15/05/1995 Art. 4364 (All.to "60").

-Certificato di Denuncia di Successione del 22/12/1994 Rep. n° 48/600 della sig.ra ■■■■■■ deceduta il 08/06/1993 a seguito del quale, fra gli altri beni in capo alla decuius la quota di 3/18 di proprietà del terreno identificato al Catasto Terreni del Comune di Mercato Saraceno al Foglio 101 Particella 68 diveniva di

proprietà degli eredi [REDACTED] per la quota di 2/18 ciascuno.

Trascritto a Forlì il 12/04/1995 Art. 3.365(All.to "61").

LOTTO n° 10

- Provenienza

-Con atto di modifica di patti sociali di società in accomandita semplice del Dott. Notaio Maltoni Marco di Forlì datato 08/11/2017 Rep. n° 31626, Raccolta n° 20875 la Società [REDACTED] di [REDACTED] & C. s.a.s veniva trasformata diventando Società [REDACTED] di [REDACTED] & C s.a.s. con la stessa Partita Iva. Con il medesimo atto la Società [REDACTED] di [REDACTED] & C s.a.s. diveniva proprietaria di tutti i beni in capo alla Società "[REDACTED] di [REDACTED] & C. s.a.s", fra cui quelli rientranti nel presente Lotto.

Trascritto a Forlì il 24/11/2017 Art. 12.028 (vedi All.to "30")

- Storia ventennale

-Con atto di trasformazione di società del Dott. Notaio Antonio Porfiri di Cesena del 25/05/2012 Rep. n° 386 la Società [REDACTED] di [REDACTED] con sede in Mercato Saraceno veniva trasformata nella società [REDACTED] di [REDACTED] E C. s.a.s con sede in Mercato Saraceno, p.iva [REDACTED]. Con il medesimo atto la Società [REDACTED] di [REDACTED] e C. s.a.s. diveniva proprietaria, fra gli altri beni, del terreno identificato al Catasto Terreni del Comune di Sarsina al Foglio 38 Particella 1688 di mq. 915.

Registrato Cesena il 30/05/2012 Al n° 4012 Serie 1T (vedi All.to "29").

-Con atto di trasformazione di società del Dott. Notaio Antonio Porfiri di Cesena del 25/05/2012 Rep. n° 386 la Società [REDACTED] di [REDACTED] con sede in Mercato Saraceno veniva trasformata nella società [REDACTED] di [REDACTED], con sede in Mercato Saraceno, p.iva [REDACTED]. Con il medesimo atto la Società [REDACTED] di [REDACTED] diveniva

proprietaria, fra gli altri beni, del terreno identificato al Catasto Terreni del Comune di Sarsina al Foglio 38 Particella 1688 di mq. 915.

L'atto non risulta trascritto ([vedi All.to "31"](#)).

-Con atto di compravendita del Dott. Notaio Barchi Sereno di Forlì del 03/06/1998 Rep. n° 980 i signori [REDACTED] vendevano alla Società [REDACTED] di [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], fra gli altri beni, l'intera proprietà del terreno identificato al Catasto Terreni del Comune di Sarsina al Foglio 38 Particella 276 di mq. 9.562.

Trascritto a Forlì il 08/06/1998 Art. 4.999 ([All.to "62"](#)).

NB: con frazionamento del 09/12/2008 Protocollo n° FO0251462 in atti dal 09/12/2008 (n° 251462.1/2008) la particella 276 veniva frazionata, originando, fra le altre la particella 1676 di mq. 1.748. Successivamente con frazionamento del 05/12/2010 protocollo n° FO0021345 in atti dal 05/02/2010 la particella 1676 veniva frazionata originando le particelle 1688 di mq. 915 e la particella 1689 di mq. 771.

-Con atto di assegnazione a socio per scioglimento di società del Dott. Notaio Mariella Renata di Milano del 22/12/1995 Rep. n° 2450/305 l'Immobiliare [REDACTED] [REDACTED] in liquidazione assegnava ai propri soci [REDACTED] [REDACTED], fra gli altri beni, il terreno identificato al Catasto Terreni del Comune di Sarsina al Foglio 38 Particella 276 di mq. 9.562.

Trascritto a Forlì il 17/01/1996 Art. 684 ([All.to "63"](#)).

-Con atto di compravendita del Dott. Notaio Mezzetti Giulio di Forlì del 04/05/1991 Rep. n° 18224 [REDACTED] acquistava dalla [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], fra gli altri beni, l'intera proprietà del terreno identificato al Catasto Terreni del Comune di Sarsina al Foglio 38 Particella 276 di mq. 9.562.

Trascritto a Forlì il 31/05/1991 Art. 4.989 ([All.to "64"](#)).

[LOTTO n° 11](#)

- Provenienza

-Con atto di modifica di patti sociali di società in accomandita semplice del Dott. Notaio Maltoni Marco di Forlì datato 08/11/2017 Rep. n° 31626, Raccolta n° 20875 la Società "██████████ di █████ █████ & C. s.a.s" veniva trasformata diventando Società ██████████ di █████ █████ & C s.a.s. con la stessa Partita Iva. Con il medesimo atto la Società ██████████ di █████ █████ & C s.a.s. diveniva proprietaria di tutti i beni in capo alla Società esecutata "██████████ di █████ █████ & C. s.a.s", fra cui quelli rientranti nel presente Lotto.

Trascritto a Forlì il 24/11/2017 Art. 12.028 (vedi All.to "30")

- Storia ventennale

-Con atto di trasformazione di società del Dott. Notaio Antonio Porfiri di Cesena del 25/05/2012 Rep. n° 386 la Società ██████████ di █████ █████ █ █. █████ con sede in Mercato Saraceno veniva trasformata nella società ██████████ di █████ █████ E C. s.a.s con sede in Mercato Saraceno, p.iva ██████████. Con il medesimo atto la Società ██████████ di █████ █████ e C. s.a.s. diveniva proprietaria, fra gli altri beni, del terreno identificato al Catasto Terreni del Comune di Sarsina al Foglio 38 Particella 1689 di mq. 771.

Registrato Cesena il 30/05/2012 Al n° 4012 Serie 1T (vedi All.to "29").

-Con atto di trasformazione di società del Dott. Notaio Antonio Porfiri di Cesena del 25/05/2012 Rep. n° 386 la Società ██████████ di █████ █████ █. █████ con sede in Mercato Saraceno veniva trasformata nella società ██████████ di █████ █████ █ █. █████, con sede in Mercato Saraceno, p.iva ██████████. Con il medesimo atto la Società ██████████ di █████ █████ █ █. █████ diveniva proprietaria, fra gli altri beni, del terreno identificato al Catasto Terreni del Comune di Sarsina al Foglio 38 Particella 1689 di mq. 771.

L'atto non risulta trascritto (vedi All.to "31").

-Con atto di compravendita del Dott. Notaio Barchi Sereno di Forlì del

03/06/1998 Rep. n° 980 i signori [REDACTED] vendevano alla Società [REDACTED] di [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], fra gli altri beni, l'intera proprietà del terreno identificato al Catasto Terreni del Comune di Sarsina al Foglio 38 Particella 276 di mq. 9.562.

Trascritto a Forlì il 08/06/1998 Art. 4.999 (vedi All.to "62").

NB: con frazionamento del 09/12/2008 Protocollo n° FO0251462 in atti dal 09/12/2008 (n° 251462.1/2008) la particella 276 veniva frazionata, originando, fra le altre la particella 1676 di mq. 1.748. Successivamente con frazionamento del 05/12/2010 protocollo n° FO0021345 in atti dal 05/02/2010 la particella 1676 veniva frazionata originando le particelle 1688 di mq. 915 e la particella 1689 di mq. 771.

-Con atto di assegnazione a socio per scioglimento di società del Dott. Notaio Mariella Renata di Milano del 22/12/1975 Rep. n° 2450/305 l'Immobiliare [REDACTED] [REDACTED] in liquidazione assegnava ai propri soci [REDACTED] [REDACTED], fra gli altri beni, il terreno identificato al Catasto Terreni del Comune di Sarsina al Foglio 38 Particella 276 di mq. 9.562.

Trascritto a Forlì il 17/01/1996 Art. 684 (vedi All.to "63").

-Con atto di compravendita del Dott. Notaio Mezzetti Giulio di Forlì del 04/05/1991 Rep. n° 18224 [REDACTED]. acquistava dalla [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], fra gli altri beni, l'intera proprietà del terreno identificato al Catasto Terreni del Comune di Sarsina al Foglio 38 Particella 276 di mq. 9.562.

Trascritto a Forlì il 31/05/1991 Art. 4.989 (vedi All.to "64").

LOTTO n° 12

- Provenienza

-Con atto di modifica di patti sociali di società in accomandita semplice del Dott. Notaio Maltoni Marco di Forlì datato 08/11/2017 Rep. n° 31626, Raccolta n° 20875 la Società [REDACTED] di [REDACTED] [REDACTED] & C. s.a.s veniva trasformata

diventando Società [REDACTED] di [REDACTED] & C s.a.s. con la stessa Partita Iva. Con il medesimo atto la Società [REDACTED] di [REDACTED] & C s.a.s. diveniva proprietaria di tutti i beni in capo alla Società "[REDACTED] di [REDACTED] & C. s.a.s", fra cui quelli rientranti nel presente Lotto.

Trascritto a Forlì il 24/11/2017 Art. 12.028 (vedi All.to "30")

- Storia ventennale

-Con atto di trasformazione di società del Dott. Notaio Antonio Porfiri di Cesena del 25/05/2012 Rep. n° 386 la Società [REDACTED] di [REDACTED] [REDACTED]. [REDACTED] con sede in Mercato Saraceno veniva trasformata nella società [REDACTED] di [REDACTED] E C. s.a.s con sede in Mercato Saraceno, p.iva [REDACTED]. Con il medesimo atto la Società [REDACTED] di [REDACTED] e C. s.a.s. diveniva proprietaria, fra gli altri beni, delle porzioni immobiliari censite al Catasto Fabbricati del Comune di Sarsina al Foglio 38 Particella 1673 subalterni 2 e 21.

Registrato Cesena il 30/05/2012 Al n° 4012 Serie 1T (vedi All.to "29").

-Con atto di trasformazione di società del Dott. Notaio Antonio Porfiri di Cesena del 25/05/2012 Rep. n° 386 la Società [REDACTED] di [REDACTED] [REDACTED]. [REDACTED] con sede in Mercato Saraceno veniva trasformata nella società [REDACTED] di [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], con sede in Mercato Saraceno, p.iva [REDACTED]. Con il medesimo atto la Società [REDACTED] di [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] diveniva proprietaria, fra gli altri beni, delle porzioni immobiliari censite al Catasto Fabbricati del Comune di Sarsina al Foglio 38 Particella 1673 subalterni 2 e 21.

L'atto non risulta trascritto (vedi All.to "31").

-Con atto di compravendita del Dott. Notaio Barchi Sereno di Forlì del 03/06/1998 Rep. n° 980 i signori [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] vendevano alla Società [REDACTED] di [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], fra gli altri beni, l'intera proprietà del terreno identificato al Catasto Terreni del Comune di Sarsina al Foglio 38 Particella 276 di mq. 9.562.

Trascritto a Forlì il 08/06/1998 Art. 4.999 (vedi All.to "62").

NB: con frazionamento e tipo mappa del 09/12/2008 protocollo n° FO0251462 in atti dal 09/12/2008 (n° 251462.1/2008) la particella 276 veniva frazionata, originando, fra le altre, la particella 1673 di mq. 1.969 e diventava a partita "1" Ente Urbano". Al Catasto Fabbricati del Comune di Sarsina con Denuncia di Costituzione del 16/12/2008 protocollo n° FO0259566 in atti dal 16/12/2008 venivano censite le unità immobiliari facenti parte del fabbricato condominiale edificato sulla particella 1673, fra cui i subalterni 2 e 21.

-Con atto di assegnazione a socio per scioglimento di società del Dott. Notaio Mariella Renata di Milano del 22/12/1975 Rep. n° 2450/305 l'Immobiliare ██████████ in liquidazione assegnava ai propri soci ██████████ ██████████ ██████████ ██████████, fra gli altri beni, il terreno identificato al Catasto Terreni del Comune di Sarsina al Foglio 38 Particella 276 di mq. 9.562.

Trascritto a Forlì il 17/01/1996 Art. 684 (vedi All.to "63").

-Con atto di compravendita del Dott. Notaio Mezzetti Giulio di Forlì del 04/05/1991 Rep. n° 18224 l'██████████ ██████████ ██████████ acquistava dalla ██████████ ██████████ ██████████ ██████████ ██████████ ██████████, fra gli altri beni, l'intera proprietà del terreno identificato al Catasto Terreni del Comune di Sarsina al Foglio 38 Particella 276 di mq. 9.562.

Trascritto a Forlì il 31/05/1991 Art. 4.989 (vedi All.to "64").

LOTTO n° 13

- Provenienza

Con atto di modifica di patti sociali di società in accomandita semplice del Dott. Notaio Maltoni Marco di Forlì datato 08/11/2017 Rep. n° 31626, Raccolta n° 20875 la Società "██████████ di ██████████ ██████████ & C. s.a.s" veniva trasformata diventando Società ██████████ di ██████████ ██████████ & C s.a.s. con la stessa Partita Iva. Con il medesimo atto la Società ██████████ di ██████████ ██████████ & C s.a.s.

diveniva proprietaria di tutti i beni in capo alla Società esecutata "██████████ di ██████████ & C. s.a.s.", fra cui quelli rientranti nel presente Lotto.

Trascritto a Forlì il 24/11/2017 Art. 12.028 (vedi All.to "30")

- Storia ventennale

-Con atto di trasformazione di società del Dott. Notaio Antonio Porfiri di Cesena del 25/05/2012 Rep. n° 386 la Società ██████████ di ██████████ ██████████. ██████████ con sede in Mercato Saraceno veniva trasformata nella società ██████████ di ██████████ ██████████ E C. s.a.s con sede in Mercato Saraceno, p.iva ██████████. Con il medesimo atto la Società ██████████ di ██████████ ██████████ e C. s.a.s. diveniva proprietaria, fra gli altri beni, delle porzioni immobiliari censite al Catasto Fabbricati del Comune di Sarsina al Foglio 38 Particella 1673 subalterni 3 e 23 Registrato Cesena il 30/05/2012 Al n° 4012 Serie 1T (vedi All.to "29").

-Con atto di trasformazione di società del Dott. Notaio Antonio Porfiri di Cesena del 25/05/2012 Rep. n° 386 la Società ██████████ di ██████████ ██████████. ██████████ con sede in Mercato Saraceno veniva trasformata nella società ██████████ di ██████████ ██████████ ██████████ ██████████, con sede in Mercato Saraceno, p.iva ██████████. Con il medesimo atto la Società ██████████ di ██████████ ██████████ ██████████ ██████████ diveniva proprietaria, fra gli altri beni, delle porzioni immobiliari censite al Catasto Fabbricati del Comune di Sarsina al Foglio 38 Particella 1673 subalterni 3 e 23. L'atto non risulta trascritto (vedi All.to "31").

-Con atto di compravendita del Dott. Notaio Barchi Sereno di Forlì del 03/06/1998 Rep. n° 980 i signori ██████████ ██████████ ██████████ ██████████ vendevano alla Società ██████████ di ██████████ ██████████ ██████████, fra gli altri beni, l'intera proprietà del terreno identificato al Catasto Terreni del Comune di Sarsina al Foglio 38 Particella 276 di mq. 9.562.

Trascritto a Forlì il 08/06/1998 Art. 4.999 (vedi All.to "62").

NB: con frazionamento e tipo mappa del 09/12/2008 protocollo n° FO0251462 in

atti dal 09/12/2008 (n° 251462.1/2008) la particella 276 veniva frazionata, originando, fra le altre, la particella 1673 di mq. 1.969 e diventava a partita "1" Ente Urbano". Al Catasto Fabbricati del Comune di Sarsina con Denuncia di Costituzione del 16/12/2008 protocollo n° FO0259566 in atti dal 16/12/2008 venivano censite le unità immobiliari facenti parte del fabbricato condominiale edificato sulla particella 1673, fra cui i subalterni 3 e 23.

-Con atto di assegnazione a socio per scioglimento di società del Dott. Notaio Mariella Renata di Milano del 22/12/1975 Rep. n° 2450/305 l'Immobiliare ██████████ in liquidazione assegnava ai propri soci ██████████ ██████████ ██████████ ██████████, fra gli altri beni, il terreno identificato al Catasto Terreni del Comune di Sarsina al Foglio 38 Particella 276 di mq. 9.562.

Trascritto a Forlì il 17/01/1996 Art. 684 (vedi All.to "63").

-Con atto di compravendita del Dott. Notaio Mezzetti Giulio di Forlì del 04/05/1991 Rep. n° 18224 l'██████████ ██████████ ██████████ acquistava dalla ██████████ ██████████ ██████████ ██████████ ██████████, fra gli altri beni, l'intera proprietà del terreno identificato al Catasto Terreni del Comune di Sarsina al Foglio 38 Particella 276 di mq. 9.562.

Trascritto a Forlì il 31/05/1991 Art. 4.989 (vedi All.to "64").

LOTTO n° 14

Con atto di modifica di patti sociali di società in accomandita semplice del Dott. Notaio Maltoni Marco di Forlì datato 08/11/2017 Rep. n° 31626, Raccolta n° 20875 la Società "██████████ di ██████████ ██████████ & C. s.a.s" veniva trasformata diventando Società ██████████ di ██████████ ██████████ & C s.a.s. con la stessa Partita Iva. Con il medesimo atto la Società ██████████ di ██████████ ██████████ & C s.a.s. diveniva proprietaria di tutti i beni in capo alla Società esecutata "██████████ di ██████████ ██████████ & C. s.a.s", fra cui quelli rientranti nel presente Lotto.

Trascritto a Forlì il 24/11/2017 Art. 12.028 (vedi All.to "30")

- Storia ventennale

-Con atto di trasformazione di società del Dott. Notaio Antonio Porfiri di Cesena del 25/05/2012 Rep. n° 386 la Società ██████████ di █████ █████ ███. █████ con sede in Mercato Saraceno veniva trasformata nella società ██████████ di █████ █████ E C. s.a.s con sede in Mercato Saraceno, p.iva ██████████. Con il medesimo atto la Società ██████████ di █████ █████ e C. s.a.s. diveniva proprietaria, fra gli altri beni, delle porzioni immobiliari censite al Catasto Fabbricati del Comune di Sarsina al Foglio 38 Particella 1673 subalterni 5 e 27.
Registrato Cesena il 30/05/2012 Al n° 4012 Serie 1T (vedi All.to "29").

-Con atto di trasformazione di società del Dott. Notaio Antonio Porfiri di Cesena del 25/05/2012 Rep. n° 386 la Società ██████████ di █████ █████ ███. █████ con sede in Mercato Saraceno veniva trasformata nella società ██████████ di █████ █████ ███. █████, con sede in Mercato Saraceno, p.iva ██████████. Con il medesimo atto la Società ██████████ di █████ █████ ███. █████ diveniva proprietaria, fra gli altri beni, delle porzioni immobiliari censite al Catasto Fabbricati del Comune di Sarsina al Foglio 38 Particella 1673 subalterni 5 e 27
L'atto non risulta trascritto (vedi All.to "31").

-Con atto di compravendita del Dott. Notaio Barchi Sereno di Forlì del 03/06/1998 Rep. n° 980 i signori ██████████ ██████████ ██████████ vendevano alla Società ██████████ di █████ █████ ███. █████, fra gli altri beni, l'intera proprietà del terreno identificato al Catasto Terreni del Comune di Sarsina al Foglio 38 Particella 276 di mq. 9.562.
Trascritto a Forlì il 08/06/1998 Art. 4.999 (vedi All.to "62").

NB: con frazionamento e tipo mappa del 09/12/2008 protocollo n° FO0251462 in atti dal 09/12/2008 (n° 251462.1/2008) la particella 276 veniva frazionata, originando, fra le altre, la particella 1673 di mq. 1.969 e diventava a partita "1" Ente Urbano". Al Catasto Fabbricati del Comune di Sarsina con Denuncia di Costituzione

del 16/12/2008 protocollo n° FO0259566 in atti dal 16/12/2008 venivano censite le unità immobiliari facenti parte del fabbricato condominiale edificato sulla particella 1673, fra cui i subalterni 5 e 27.

-Con atto di assegnazione a socio per scioglimento di società del Dott. Notaio Mariella Renata di Milano del 22/12/1975 Rep. n° 2450/305 l'Immobiliare ██████████ in liquidazione assegnava ai propri soci ██████████ ██████████ ██████████ ██████████, fra gli altri beni, il terreno identificato al Catasto Terreni del Comune di Sarsina al Foglio 38 Particella 276 di mq. 9.562.

Trascritto a Forlì il 17/01/1996 Art. 684 (vedi All.to "63").

-Con atto di compravendita del Dott. Notaio Mezzetti Giulio di Forlì del 04/05/1991 Rep. n° 18224 l'██████████ ██████████ ██████████ acquistava dalla ██████████ ██████████ ██████████ ██████████ ██████████ ██████████, fra gli altri beni, l'intera proprietà del terreno identificato al Catasto Terreni del Comune di Sarsina al Foglio 38 Particella 276 di mq. 9.562.

Trascritto a Forlì il 31/05/1991 Art. 4.989 (vedi All.to "64").

LOTTO n° 15

- Provenienza

Con atto di modifica di patti sociali di società in accomandita semplice del Dott. Notaio Maltoni Marco di Forlì datato 08/11/2017 Rep. n° 31626, Raccolta n° 20875 la Società "██████████ di ██████████ ██████████ & C. s.a.s" veniva trasformata diventando Società ██████████ di ██████████ ██████████ & C s.a.s. con la stessa Partita Iva. Con il medesimo atto la Società ██████████ di ██████████ ██████████ & C s.a.s. diveniva proprietaria di tutti i beni in capo alla Società esecutata "██████████ di ██████████ ██████████ & C. s.a.s", fra cui quelli rientranti nel presente Lotto.

Trascritto a Forlì il 24/11/2017 Art. 12.028 (vedi All.to "30")

- Storia ventennale

-Con atto di trasformazione di società del Dott. Notaio Antonio Porfiri di

Cesena del 25/05/2012 Rep. n° 386 la Società ██████████ di ██████████ ██████████ ██████████. ██████████ con sede in Mercato Saraceno veniva trasformata nella società ██████████ di ██████████ ██████████ E C. s.a.s con sede in Mercato Saraceno, p.iva ██████████. Con il medesimo atto la Società ██████████ di ██████████ ██████████ e C. s.a.s. diveniva proprietaria, fra gli altri beni, delle porzioni immobiliari censite al Catasto Fabbricati del Comune di Sarsina al Foglio 38 Particella 1673 subalterni 4 e 25

Registrato Cesena il 30/05/2012 Al n° 4012 Serie 1T (vedi All.to "29").

-Con atto di trasformazione di società del Dott. Notaio Antonio Porfiri di Cesena del 25/05/2012 Rep. n° 386 la Società ██████████ di ██████████ ██████████ ██████████. ██████████ con sede in Mercato Saraceno veniva trasformata nella società ██████████ di ██████████ ██████████ ██████████ ██████████ ██████████, con sede in Mercato Saraceno, p.iva ██████████. Con il medesimo atto la Società ██████████ di ██████████ ██████████ ██████████ ██████████ diveniva proprietaria, fra gli altri beni, delle porzioni immobiliari censite al Catasto Fabbricati del Comune di Sarsina al Foglio 38 Particella 1673 subalterni 4 e 25.

L'atto non risulta trascritto (vedi All.to "31").

-Con atto di compravendita del Dott. Notaio Barchi Sereno di Forlì del 03/06/1998 Rep. n° 980 i signori ██████████ ██████████ ██████████ ██████████ vendevano alla Società ██████████ di ██████████ ██████████ ██████████ ██████████, fra gli altri beni, l'intera proprietà del terreno identificato al Catasto Terreni del Comune di Sarsina al Foglio 38 Particella 276 di mq. 9.562.

Trascritto a Forlì il 08/06/1998 Art. 4.999 (vedi All.to "62").

NB: con frazionamento e tipo mappa del 09/12/2008 protocollo n° FO0251462 in atti dal 09/12/2008 (n° 251462.1/2008) la particella 276 veniva frazionata, originando, fra le altre, la particella 1673 di mq. 1.969 e diventava a partita "1" Ente Urbano". Al Catasto Fabbricati del Comune di Sarsina con Denuncia di Costituzione del 16/12/2008 protocollo n° FO0259566 in atti dal 16/12/2008 venivano censite le unità immobiliari facenti parte del fabbricato condominiale edificato sulla particella

1673, fra cui i subalterni 4 e 25.

-Con atto di assegnazione a socio per scioglimento di società del Dott. Notaio Mariella Renata di Milano del 22/12/1975 Rep. n° 2450/305 l'Immobiliare [REDACTED] in liquidazione assegnava ai propri soci [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], fra gli altri beni, del terreno identificato al Catasto Terreni del Comune di Sarsina al Foglio 38 Particella 276 di mq. 9.562.

Trascritto a Forlì il 17/01/1996 Art. 684 (vedi All.to "63").

-Con atto di compravendita del Dott. Notaio Mezzetti Giulio di Forlì del 04/05/1991 Rep. n° 18224 l'[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] acquistava dalla [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], fra gli altri beni, l'intera proprietà del terreno identificato al Catasto Terreni del Comune di Sarsina al Foglio 38 Particella 276 di mq. 9.562.

Trascritto a Forlì il 31/05/1991 Art. 4.989 (vedi All.to "64").

LOTTO n° 16

- Con atto di modifica di patti sociali di società in accomandita semplice del Dott. Notaio Maltoni Marco di Forlì datato 08/11/2017 Rep. n° 31626, Raccolta n° 20875 la Società "[REDACTED] di [REDACTED] [REDACTED] & C. s.a.s" veniva trasformata diventando Società [REDACTED] di [REDACTED] [REDACTED] & C s.a.s. con la stessa Partita Iva. Con il medesimo atto la Società [REDACTED] di [REDACTED] [REDACTED] & C s.a.s. diveniva proprietaria di tutti i beni in capo alla Società esecutata "[REDACTED] di [REDACTED] [REDACTED] & C. s.a.s", fra cui quelli rientranti nel presente Lotto.

Trascritto a Forlì il 24/11/2017 Art. 12.028 (vedi All.to "30")

- Storia ventennale

-Con atto di trasformazione di società del Dott. Notaio Antonio Porfiri di Cesena del 25/05/2012 Rep. n° 386 la Società [REDACTED] di [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]. [REDACTED] con sede in Mercato Saraceno veniva trasformata nella società [REDACTED] di [REDACTED] [REDACTED] E C. s.a.s con sede in Mercato Saraceno, p.iva [REDACTED]. Con il

medesimo atto la Società ██████████ di ██████████ e C. s.a.s. diveniva proprietaria, fra gli altri beni, delle porzioni immobiliari censite al Catasto Fabbricati del Comune di Sarsina al Foglio 38 Particella 1673 subalterni 10 e 24.

Registrato Cesena il 30/05/2012 Al n° 4012 Serie 1T ([vedi All.to "29"](#)).

-Con atto di trasformazione di società del Dott. Notaio Antonio Porfiri di Cesena del 25/05/2012 Rep. n° 386 la Società ██████████ di ██████████ ██████████ ██████████ con sede in Mercato Saraceno veniva trasformata nella società ██████████ di ██████████ ██████████ ██████████ ██████████, con sede in Mercato Saraceno, p.iva ██████████. Con il medesimo atto la Società ██████████ di ██████████ ██████████ ██████████ ██████████ diveniva proprietaria, fra gli altri beni, delle porzioni immobiliari censite al Catasto Fabbricati del Comune di Sarsina al Foglio 38 Particella 1673 subalterni 10 e 24.

L'atto non risulta trascritto ([vedi All.to "31"](#)).

-Con atto di compravendita del Dott. Notaio Barchi Sereno di Forlì del 03/06/1998 Rep. n° 980 i signori ██████████ ██████████ ██████████ ██████████ vendevano alla Società ██████████ di ██████████ ██████████ ██████████, fra gli altri beni, l'intera proprietà del terreno identificato al Catasto Terreni del Comune di Sarsina al Foglio 38 Particella 276 di mq. 9.562.

Trascritto a Forlì il 08/06/1998 Art. 4.999 ([vedi All.to "62"](#)).

NB: con frazionamento e tipo mappa del 09/12/2008 protocollo n° FO0251462 in atti dal 09/12/2008 (n° 251462.1/2008) la particella 276 veniva frazionata, originando, fra le altre, la particella 1673 di mq. 1.969 e diventava a partita "1" Ente Urbano". Al Catasto Fabbricati del Comune di Sarsina con Denuncia di Costituzione del 16/12/2008 protocollo n° FO0259566 in atti dal 16/12/2008 venivano censite le unità immobiliari facenti parte del fabbricato condominiale edificato sulla particella 1673, fra cui i subalterni 10 e 24.

-Con atto di assegnazione a socio per scioglimento di società del Dott. Notaio Mariella Renata di Milano del 22/12/1975 Rep. n° 2450/305 l'Immobiliare

██████████ in liquidazione assegnava ai propri soci ██████████ ██████████ ██████████ ██████████, fra gli altri beni, il terreno identificato al Catasto Terreni del Comune di Sarsina al Foglio 38 Particella 276 di mq. 9.562.

Trascritto a Forlì il 17/01/1996 Art. 684 (vedi All.to "63").

-Con atto di compravendita del Dott. Notaio Mezzetti Giulio di Forlì del 04/05/1991 Rep. n° 18224 l'██████████ ██████████ ██████████ acquistava dalla ██████████ ██████████ ██████████ ██████████ ██████████ ██████████, fra gli altri beni, l'intera proprietà del terreno identificato al Catasto Terreni del Comune di Sarsina al Foglio 38 Particella 276 di mq. 9.562.

Trascritto a Forlì il 31/05/1991 Art. 4.989 (vedi All.to "64").

LOTTO n° 17

- Provenienza

- Con atto di modifica di patti sociali di società in accomandita semplice del Dott. Notaio Maltoni Marco di Forlì datato 08/11/2017 Rep. n° 31626, Raccolta n° 20875 la Società "██████████ di ██████████ ██████████ & C. s.a.s" veniva trasformata diventando Società ██████████ di ██████████ ██████████ & C s.a.s. con la stessa Partita Iva. Con il medesimo atto la Società ██████████ di ██████████ ██████████ & C s.a.s. diveniva proprietaria di tutti i beni in capo alla Società esecutata "██████████ di ██████████ ██████████ & C. s.a.s", fra cui quelli rientranti nel presente Lotto.

Trascritto a Forlì il 24/11/2017 Art. 12.028 (vedi All.to "30")

- Storia ventennale

-Con atto di trasformazione di società del Dott. Notaio Antonio Porfiri di Cesena del 25/05/2012 Rep. n° 386 la Società ██████████ di ██████████ ██████████ ██████████. ██████████ con sede in Mercato Saraceno veniva trasformata nella società ██████████ di ██████████ ██████████ E C. s.a.s con sede in Mercato Saraceno, p.iva ██████████. Con il medesimo atto la Società ██████████ di ██████████ ██████████ e C. s.a.s. diveniva proprietaria, fra gli altri beni, delle porzioni immobiliari censite al Catasto Fabbricati

del Comune di Sarsina al Foglio 38 Particella 1673 subalterni 11 e 26.

Registrato Cesena il 30/05/2012 Al n° 4012 Serie 1T (vedi All.to "29").

-Con atto di trasformazione di società del Dott. Notaio Antonio Porfiri di Cesena del 25/05/2012 Rep. n° 386 la Società ██████████ di ██████████ ██████████ ██████████ con sede in Mercato Saraceno veniva trasformata nella società ██████████ di ██████████ ██████████ ██████████ ██████████, con sede in Mercato Saraceno, p.iva ██████████. Con il medesimo atto la Società ██████████ di ██████████ ██████████ ██████████ ██████████ diveniva proprietaria, fra gli altri beni, delle porzioni immobiliari censite al Catasto Fabbricati del Comune di Sarsina al Foglio 38 Particella 1673 subalterni 11 e 26.

L'atto non risulta trascritto (vedi All.to "31").

-Con atto di compravendita del Dott. Notaio Barchi Sereno di Forlì del 03/06/1998 Rep. n° 980 i signori ██████████ ██████████ ██████████ ██████████ vendevano alla Società ██████████ di ██████████ ██████████ ██████████ ██████████, fra gli altri beni, l'intera proprietà del terreno identificato al Catasto Terreni del Comune di Sarsina al Foglio 38 Particella 276 di mq. 9.562.

Trascritto a Forlì il 08/06/1998 Art. 4.999 (vedi All.to "62").

NB: con frazionamento e tipo mappa del 09/12/2008 protocollo n° FO0251462 in atti dal 09/12/2008 (n° 251462.1/2008) la particella 276 veniva frazionata, originando, fra le altre, la particella 1673 di mq. 1.969 e diventava a partita "1" Ente Urbano". Al Catasto Fabbricati del Comune di Sarsina con Denuncia di Costituzione del 16/12/2008 protocollo n° FO0259566 in atti dal 16/12/2008 venivano censite le unità immobiliari facenti parte del fabbricato condominiale edificato sulla particella 1673, fra cui i subalterni 11 e 26.

-Con atto di assegnazione a socio per scioglimento di società del Dott. Notaio Mariella Renata di Milano del 22/12/1975 Rep. n° 2450/305 l'Immobiliare ██████████ ██████████ in liquidazione assegnava ai propri soci ██████████ ██████████ ██████████ ██████████ ██████████, fra gli altri beni, il terreno identificato al Catasto Terreni del Comune di

Sarsina al Foglio 38 Particella 276 di mq. 9.562.

Trascritto a Forlì il 17/01/1996 Art. 684 (vedi All.to "63").

-Con atto di compravendita del Dott. Notaio Mezzetti Giulio di Forlì del 04/05/1991 Rep. n° 18224 l'██████████ ██████████ ██████████ acquistava dalla ██████████ ██████████ ██████████ ██████████ ██████████ ██████████, fra gli altri beni, l'intera proprietà del terreno identificato al Catasto Terreni del Comune di Sarsina al Foglio 38 Particella 276 di mq. 9.562.

Trascritto a Forlì il 31/05/1991 Art. 4.989 (vedi All.to "64").

LOTTO n° 18

- Provenienza

-Con atto di modifica di patti sociali di società in accomandita semplice del Dott. Notaio Maltoni Marco di Forlì datato 08/11/2017 Rep. n° 31626, Raccolta n° 20875 la Società "██████████ di ██████████ ██████████ & C. s.a.s" veniva trasformata diventando Società ██████████ di ██████████ ██████████ & C s.a.s. con la stessa Partita Iva. Con il medesimo atto la Società ██████████ di ██████████ ██████████ & C s.a.s. diveniva proprietaria di tutti i beni in capo alla Società esecutata "██████████ di ██████████ ██████████ & C. s.a.s", fra cui quelli rientranti nel presente Lotto.

Trascritto a Forlì il 24/11/2017 Art. 12.028 (vedi All.to "30")

- Storia ventennale

-Con atto di trasformazione di società del Dott. Notaio Antonio Porfiri di Cesena del 25/05/2012 Rep. n° 386 la Società ██████████ di ██████████ ██████████ ██████████ ██████████ con sede in Mercato Saraceno veniva trasformata nella società ██████████ di ██████████ ██████████ E C. s.a.s con sede in Mercato Saraceno, p.iva ██████████. Con il medesimo atto la Società ██████████ di ██████████ ██████████ e C. s.a.s. diveniva proprietaria, fra gli altri beni, delle porzioni immobiliari censite al Catasto Fabbricati del Comune di Sarsina al Foglio 38 Particella 1673 subalterni 12 e 28.

Registrato Cesena il 30/05/2012 Al n° 4012 Serie 1T (vedi All.to "29").

-Con atto di trasformazione di società del Dott. Notaio Antonio Porfiri di Cesena del 25/05/2012 Rep. n° 386 la Società ██████████ di ██████████ ██████████ ██████████ con sede in Mercato Saraceno veniva trasformata nella società ██████████ di ██████████ ██████████ ██████████ ██████████, con sede in Mercato Saraceno, p.iva ██████████. Con il medesimo atto la Società ██████████ di ██████████ ██████████ ██████████ ██████████ diveniva proprietaria, fra gli altri beni, delle porzioni immobiliari censite al Catasto Fabbricati del Comune di Sarsina al Foglio 38 Particella 1673 subalterni 12 e 28.

L'atto non risulta trascritto (vedi All.to "31").

-Con atto di compravendita del Dott. Notaio Barchi Sereno di Forlì del 03/06/1998 Rep. n° 980 i signori ██████████ ██████████ ██████████ ██████████ vendevano alla Società ██████████ di ██████████ ██████████ ██████████ ██████████, fra gli altri beni, l'intera proprietà del terreno identificato al Catasto Terreni del Comune di Sarsina al Foglio 38 Particella 276 di mq. 9.562.

Trascritto a Forlì il 08/06/1998 Art. 4.999 ((vedi All.to "62").

NB: con frazionamento e tipo mappa del 09/12/2008 protocollo n° FO0251462 in atti dal 09/12/2008 (n° 251462.1/2008) la particella 276 veniva frazionata, originando, fra le altre, la particella 1673 di mq. 1.969 e diventava a partita "1" Ente Urbano". Al Catasto Fabbricati del Comune di Sarsina con Denuncia di Costituzione del 16/12/2008 protocollo n° FO0259566 in atti dal 16/12/2008 venivano censite le unità immobiliari facenti parte del fabbricato condominiale edificato sulla particella 1673, fra cui i subalterni 12 e 28.

-Con atto di assegnazione a socio per scioglimento di società del Dott. Notaio Mariella Renata di Milano del 22/12/1975 Rep. n° 2450/305 l'Immobiliare ██████████ ██████████ in liquidazione assegnava ai propri soci ██████████ ██████████ ██████████ ██████████ ██████████, fra gli altri beni, il terreno identificato al Catasto Terreni del Comune di Sarsina al Foglio 38 Particella 276 di mq. 9.562.

Trascritto a Forlì il 17/01/1996 Art. 684 (vedi All.to "63").

-Con atto di compravendita del Dott. Notaio Mezzetti Giulio di Forlì del 04/05/1991 Rep. n° 18224 l' [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] acquistava dalla [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], fra gli altri beni, l'intera proprietà del terreno identificato al Catasto Terreni del Comune di Sarsina al Foglio 38 Particella 276 di mq. 9.562.

Trascritto a Forlì il 31/05/1991 Art. 4.989 (vedi All.to "64").

LOTTO n° 19

Con atto di modifica di patti sociali di società in accomandita semplice del Dott. Notaio Maltoni Marco di Forlì datato 08/11/2017 Rep. n° 31626, Raccolta n° 20875 la Società "[REDACTED] di [REDACTED] [REDACTED] & C. s.a.s" veniva trasformata diventando Società [REDACTED] di [REDACTED] [REDACTED] & C s.a.s. con la stessa Partita Iva. Con il medesimo atto la Società [REDACTED] di [REDACTED] [REDACTED] & C s.a.s. diveniva proprietaria di tutti i beni in capo alla Società esecutata "[REDACTED] di [REDACTED] [REDACTED] & C. s.a.s", fra cui quelli rientranti nel presente Lotto.

Trascritto a Forlì il 24/11/2017 Art. 12.028 (vedi All.to "30")

- Storia ventennale

-Con atto di trasformazione di società del Dott. Notaio Antonio Porfiri di Cesena del 25/05/2012 Rep. n° 386 la Società [REDACTED] di [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]. [REDACTED] con sede in Mercato Saraceno veniva trasformata nella società [REDACTED] di [REDACTED] [REDACTED] E C. s.a.s con sede in Mercato Saraceno, p.iva [REDACTED]. Con il medesimo atto la Società [REDACTED] di [REDACTED] [REDACTED] e C. s.a.s. diveniva proprietaria, fra gli altri beni, delle porzioni immobiliari censite al Catasto Fabbricati del Comune di Sarsina al Foglio 38 Particella 1673 subalterno 15.

Registrato Cesena il 30/05/2012 Al n° 4012 Serie 1T (vedi All.to "29").

-Con atto di trasformazione di società del Dott. Notaio Antonio Porfiri di Cesena del 25/05/2012 Rep. n° 386 la Società [REDACTED] di [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]. [REDACTED] con sede in Mercato Saraceno veniva trasformata nella società [REDACTED] di

terreno identificato al Catasto Terreni del Comune di Sarsina al Foglio 38 Particella 276 di mq. 9.562.

Trascritto a Forlì il 31/05/1991 Art. 4.989 (vedi All.to "64").

LOTTO n° 20

- Con atto di modifica di patti sociali di società in accomandita semplice del Dott. Notaio Maltoni Marco di Forlì datato 08/11/2017 Rep. n° 31626, Raccolta n° 20875 la Società "██████████ di █████ █████ & C. s.a.s" veniva trasformata diventando Società ██████████ di █████ █████ & C s.a.s. con la stessa Partita Iva. Con il medesimo atto la Società ██████████ di █████ █████ & C s.a.s. diveniva proprietaria di tutti i beni in capo alla Società esecutata "██████████ di █████ █████ & C. s.a.s", fra cui quelli rientranti nel presente Lotto.

Trascritto a Forlì il 24/11/2017 Art. 12.028 (vedi All.to "30")

- Storia ventennale

-Con atto di trasformazione di società del Dott. Notaio Antonio Porfiri di Cesena del 25/05/2012 Rep. n° 386 la Società ██████████ di █████ █████ █ █. █████ con sede in Mercato Saraceno veniva trasformata nella società ██████████ di █████ █████ E C. s.a.s con sede in Mercato Saraceno, p.iva ██████████. Con il medesimo atto la Società ██████████ di █████ █████ e C. s.a.s. diveniva proprietaria, fra gli altri beni, delle porzioni immobiliari censite al Catasto Fabbricati del Comune di Sarsina al Foglio 38 Particella 1673 subalterno 16.

Registrato Cesena il 30/05/2012 Al n° 4012 Serie 1T (vedi All.to "29").

-Con atto di trasformazione di società del Dott. Notaio Antonio Porfiri di Cesena del 25/05/2012 Rep. n° 386 la Società ██████████ di █████ █████ █. █████ con sede in Mercato Saraceno veniva trasformata nella società ██████████ di █████ █████ █ █. █████, con sede in Mercato Saraceno, p.iva ██████████. Con il medesimo atto la Società ██████████ di █████ █████ █ █. █████ diveniva proprietaria, fra gli altri beni, delle porzioni immobiliari censite al Catasto Fabbricati

del Comune di Sarsina al Foglio 38 Particella 1673 subalterno 16.

L'atto non risulta trascritto (vedi All.to "31").

-Con atto di compravendita del Dott. Notaio Barchi Sereno di Forlì del 03/06/1998 Rep. n° 980 i signori [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] vendevano alla Società [REDACTED] di [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], fra gli altri beni, l'intera proprietà del terreno identificato al Catasto Terreni del Comune di Sarsina al Foglio 38 Particella 276 di mq. 9.562.

Trascritto a Forlì il 08/06/1998 Art. 4.999 (vedi All.to "62").

NB: con frazionamento e tipo mappa del 09/12/2008 protocollo n° FO0251462 in atti dal 09/12/2008 (n° 251462.1/2008) la particella 276 veniva frazionata, originando, fra le altre, la particella 1673 di mq. 1.969 e diventava a partita "1" Ente Urbano". Al Catasto Fabbricati del Comune di Sarsina con Denuncia di Costituzione del 16/12/2008 protocollo n° FO0259566 in atti dal 16/12/2008 venivano censite le unità immobiliari facenti parte del fabbricato condominiale edificato sulla particella 1673, fra cui il subalterno 16.

-Con atto di assegnazione a socio per scioglimento di società del Dott. Notaio Mariella Renata di Milano del 22/12/1975 Rep. n° 2450/305 l'Immobiliare [REDACTED] [REDACTED] in liquidazione assegnava ai propri soci [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], fra gli altri beni, il terreno identificato al Catasto Terreni del Comune di Sarsina al Foglio 38 Particella 276 di mq. 9.562.

Trascritto a Forlì il 17/01/1996 Art. 684 (vedi All.to "63").

-Con atto di compravendita del Dott. Notaio Mezzetti Giulio di Forlì del 04/05/1991 Rep. n° 18224 l'[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] acquistava dalla [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], fra gli altri beni, l'intera proprietà del terreno identificato al Catasto Terreni del Comune di Sarsina al Foglio 38 Particella 276 di mq. 9.562.

Trascritto a Forlì il 31/05/1991 Art. 4.989 (vedi All.to "64").

LOTTO n° 21

- Provenienza

- Con atto di modifica di patti sociali di società in accomandita semplice del Dott. Notaio Maltoni Marco di Forlì datato 08/11/2017 Rep. n° 31626, Raccolta n° 20875 la Società "██████████ di █████ █████ & C. s.a.s" veniva trasformata diventando Società ██████████ di █████ █████ & C s.a.s. con la stessa Partita Iva. Con il medesimo atto la Società ██████████ di █████ █████ & C s.a.s. diveniva proprietaria di tutti i beni in capo alla Società esecutata "██████████ di █████ █████ & C. s.a.s", fra cui quelli rientranti nel presente Lotto.

Trascritto a Forlì il 24/11/2017 Art. 12.028 (vedi All.to "30")

- Storia ventennale

-Con atto di trasformazione di società del Dott. Notaio Antonio Porfiri di Cesena del 25/05/2012 Rep. n° 386 la Società ██████████ di █████ █████ █ █. █████ con sede in Mercato Saraceno veniva trasformata nella società ██████████ di █████ █████ E C. s.a.s con sede in Mercato Saraceno, p.iva ██████████. Con il medesimo atto la Società ██████████ di █████ █████ e C. s.a.s. diveniva proprietaria, fra gli altri beni, delle porzioni immobiliari censite al Catasto Fabbricati del Comune di Sarsina al Foglio 38 Particella 1673 subalterno 17.

Registrato Cesena il 30/05/2012 Al n° 4012 Serie 1T (vedi All.to "29").

-Con atto di trasformazione di società del Dott. Notaio Antonio Porfiri di Cesena del 25/05/2012 Rep. n° 386 la Società ██████████ di █████ █████ █. █████ con sede in Mercato Saraceno veniva trasformata nella società ██████████ di █████ █████ █ █. █████, con sede in Mercato Saraceno, p.iva ██████████. Con il medesimo atto la Società ██████████ di █████ █████ █ █. █████ diveniva proprietaria, fra gli altri beni, delle porzioni immobiliari censite al Catasto Fabbricati del Comune di Sarsina al Foglio 38 Particella 1673 subalterno 17.

L'atto non risulta trascritto (vedi All.to "31").

-Con atto di compravendita del Dott. Notaio Barchi Sereno di Forlì del 03/06/1998 Rep. n° 980 i signori [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] vendevano alla Società [REDACTED] di [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], fra gli altri beni, l'intera proprietà del terreno identificato al Catasto Terreni del Comune di Sarsina al Foglio 38 Particella 276 di mq. 9.562.

Trascritto a Forlì il 08/06/1998 Art. 4.999 (vedi All.to "62").

NB: con frazionamento e tipo mappa del 09/12/2008 protocollo n° FO0251462 in atti dal 09/12/2008 (n° 251462.1/2008) la particella 276 veniva frazionata, originando, fra le altre, la particella 1673 di mq. 1.969 e diventava a partita "1" Ente Urbano". Al Catasto Fabbricati del Comune di Sarsina con Denuncia di Costituzione del 16/12/2008 protocollo n° FO0259566 in atti dal 16/12/2008 venivano censite le unità immobiliari facenti parte del fabbricato condominiale edificato sulla particella 1673, fra cui il subalterno 17.

-Con atto di assegnazione a socio per scioglimento di società del Dott. Notaio Mariella Renata di Milano del 22/12/1975 Rep. n° 2450/305 l'Immobiliare [REDACTED] [REDACTED] in liquidazione assegnava ai propri soci [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], fra gli altri beni, il terreno identificato al Catasto Terreni del Comune di Sarsina al Foglio 38 Particella 276 di mq. 9.562.

Trascritto a Forlì il 17/01/1996 Art. 684 (vedi All.to "63").

-Con atto di compravendita del Dott. Notaio Mezzetti Giulio di Forlì del 04/05/1991 Rep. n° 18224 l'[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] acquistava dalla [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], fra gli altri beni, l'intera proprietà del terreno identificato al Catasto Terreni del Comune di Sarsina al Foglio 38 Particella 276 di mq. 9.562.

Trascritto a Forlì il 31/05/1991 Art. 4.989 (vedi All.to "64").

LOTTO n° 22

- Con atto di modifica di patti sociali di società in accomandita semplice del

Dott. Notaio Maltoni Marco di Forlì datato 08/11/2017 Rep. n° 31626, Raccolta n° 20875 la Società "██████████ di █████ █████ & C. s.a.s" veniva trasformata diventando Società ██████████ di █████ █████ & C s.a.s. con la stessa Partita Iva. Con il medesimo atto la Società ██████████ di █████ █████ & C s.a.s. diveniva proprietaria di tutti i beni in capo alla Società esecutata "██████████ di █████ █████ & C. s.a.s", fra cui quelli rientranti nel presente Lotto.

Trascritto a Forlì il 24/11/2017 Art. 12.028 (vedi All.to "30")

- Storia ventennale

-Con atto di trasformazione di società del Dott. Notaio Antonio Porfiri di Cesena del 25/05/2012 Rep. n° 386 la Società ██████████ di █████ █████ █ █. █████ con sede in Mercato Saraceno veniva trasformata nella società ██████████ di █████ █████ E C. s.a.s con sede in Mercato Saraceno, p.iva ██████████. Con il medesimo atto la Società ██████████ di █████ █████ e C. s.a.s. diveniva proprietaria, fra gli altri beni, delle porzioni immobiliari censite al Catasto Fabbricati del Comune di Sarsina al Foglio 38 Particella 1696 subalterni 1,2 e 3.

Registrato Cesena il 30/05/2012 Al n° 4012 Serie 1T (vedi All.to "29").

-Con atto di trasformazione di società del Dott. Notaio Antonio Porfiri di Cesena del 25/05/2012 Rep. n° 386 la Società ██████████ di █████ █████ █. █████ con sede in Mercato Saraceno veniva trasformata nella società ██████████ di █████ █████ █ █. █████, con sede in Mercato Saraceno, p.iva ██████████. Con il medesimo atto la Società ██████████ di █████ █████ █ █. █████ diveniva proprietaria, fra gli altri beni, delle porzioni immobiliari censite al Catasto Fabbricati del Comune di Sarsina al Foglio 38 Particella 1696 subalterni 1, 2 e 3.

L'atto non risulta trascritto (vedi All.to "31").

-Con atto di compravendita del Dott. Notaio Barchi Sereno di Forlì del 03/06/1998 Rep. n° 980 i signori ██████████ ██████████ █ ██████████ vendevano alla Società ██████████ di █████ █████ █ █. █████, fra gli altri beni, l'intera

proprietà del terreno identificato al Catasto Terreni del Comune di Sarsina al Foglio 38 Particella 276 di mq. 9.562.

Trascritto a Forlì il 08/06/1998 Art. 4.999 (vedi All.to "62").

NB: con frazionamento e tipo mappa del 09/12/2008 protocollo n° FO0251462 in atti dal 09/12/2008 (n° 251462.1/2008) la particella 276 veniva frazionata, originando, fra le altre, la particella 1677 di mq. 1915. Successivamente con frazionamento del 05/02/2010 protocollo n° FO 0021345 in atti dal 05/02/2010 la particella 1677 veniva frazionata, originando, fra le altre, la particella 1696 di mq. 186 che diventata a partita "1" Ente Urbano". Al Catasto Fabbricati del Comune di Sarsina con Denuncia di Costituzione del 09/02/2010 protocollo n° FO0023342 in atti dal 09/02/2010 veniva censito il fabbricato costruito sul medesimo terreno, identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Sarsina, al Foglio 38 Particella 1696 subalterni 1, 2 e 3.

-Con atto di assegnazione a socio per scioglimento di società del Dott. Notaio Mariella Renata di Milano del 22/12/1975 Rep. n° 2450/305 l'Immobiliare ██████████ in liquidazione assegnava ai propri soci ██████████ ██████████ ██████████ ██████████, fra gli altri beni, il terreno identificato al Catasto Terreni del Comune di Sarsina al Foglio 38 Particella 276 di mq. 9.562.

Trascritto a Forlì il 17/01/1996 Art. 684 (vedi All.to "63").

-Con atto di compravendita del Dott. Notaio Mezzetti Giulio di Forlì del 04/05/1991 Rep. n° 18224 l'██████████ ██████████ ██████████ acquistava dalla ██████████ ██████████ ██████████ ██████████ ██████████, fra gli altri beni, l'intera proprietà del terreno identificato al Catasto Terreni del Comune di Sarsina al Foglio 38 Particella 276 di mq. 9.562.

Trascritto a Forlì il 31/05/1991 Art. 4.989 (vedi All.to "64").

LOTTO n° 23

- Provenienza

- Con atto di modifica di patti sociali di società in accomandita semplice del Dott. Notaio Maltoni Marco di Forlì datato 08/11/2017 Rep. n° 31626, Raccolta n° 20875 la Società "██████████ di █████ █████ & C. s.a.s" veniva trasformata diventando Società ██████████ di █████ █████ & C s.a.s. con la stessa Partita Iva. Con il medesimo atto la Società ██████████ di █████ █████ & C s.a.s. diveniva proprietaria di tutti i beni in capo alla Società esecutata "██████████ di █████ █████ & C. s.a.s", fra cui quelli rientranti nel presente Lotto.

Trascritto a Forlì il 24/11/2017 Art. 12.028 (vedi All.to "30")

- Storia ventennale

-Con atto di trasformazione di società del Dott. Notaio Antonio Porfiri di Cesena del 25/05/2012 Rep. n° 386 la Società ██████████ di █████ █████ ████. █████ con sede in Mercato Saraceno veniva trasformata nella società ██████████ di █████ █████ E C. s.a.s con sede in Mercato Saraceno, p.iva ██████████. Con il medesimo atto la Società ██████████ di █████ █████ e C. s.a.s. diveniva proprietaria, fra gli altri beni, delle porzioni immobiliari censite al Catasto Fabbricati del Comune di Sarsina al Foglio 38 Particella 1697 subalterni 1,2 e 3.

Registrato Cesena il 30/05/2012 Al n° 4012 Serie 1T (vedi All.to "29").

-Con atto di trasformazione di società del Dott. Notaio Antonio Porfiri di Cesena del 25/05/2012 Rep. n° 386 la Società ██████████ di █████ █████ ████. █████ con sede in Mercato Saraceno veniva trasformata nella società ██████████ di █████ █████ ████. █████, con sede in Mercato Saraceno, p.iva ██████████. Con il medesimo atto la Società ██████████ di █████ █████ ████. █████ diveniva proprietaria, fra gli altri beni, delle porzioni immobiliari censite al Catasto Fabbricati del Comune di Sarsina al Foglio 38 Particella 1697 subalterni 1, 2 e 3.

L'atto non risulta trascritto (vedi All.to "31").

-Con atto di compravendita del Dott. Notaio Barchi Sereno di Forlì del 03/06/1998 Rep. n° 980 i signori ██████████ ██████████ ██████████ vendevano

alla Società ██████████ di █████ █████ █████. █████, fra gli altri beni, l'intera proprietà del terreno identificato al Catasto Terreni del Comune di Sarsina al Foglio 38 Particella 276 di mq. 9.562.

Trascritto a Forlì il 08/06/1998 Art. 4.999 (vedi All.to "62").

NB: con frazionamento e tipo mappa del 09/12/2008 protocollo n° FO0251462 in atti dal 09/12/2008 (n° 251462.1/2008) la particella 276 veniva frazionata, originando, fra le altre, la particella 1677 di mq. 1915. Successivamente con frazionamento del 05/02/2010 protocollo n° FO 0021345 in atti dal 05/02/2010 la particella 1677 veniva frazionata, originando, fra le altre, la particella 1697 di mq. 187 che diventata a partita "1" Ente Urbano". Al Catasto Fabbricati del Comune di Sarsina con Denuncia di Costituzione del 09/02/2010 protocollo n° FO0023342 in atti dal 09/02/2010 veniva censito il fabbricato costruito sul medesimo terreno, identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Sarsina, al Foglio 38 Particella 1697 subalterni 1, 2 e 3.

-Con atto di assegnazione a socio per scioglimento di società del Dott. Notaio Mariella Renata di Milano del 22/12/1975 Rep. n° 2450/305 l'Immobiliare ██████████ in liquidazione assegnava ai propri soci ██████████ ██████████ ██████████ ██████████, fra gli altri beni, il terreno identificato al Catasto Terreni del Comune di Sarsina al Foglio 38 Particella 276 di mq. 9.562.

Trascritto a Forlì il 17/01/1996 Art. 684 (vedi All.to "63").

-Con atto di compravendita del Dott. Notaio Mezzetti Giulio di Forlì del 04/05/1991 Rep. n° 18224 l'██████████ ██████████ ██████████ acquistava dalla ██████████ ██████████ ██████████ ██████████ ██████████, fra gli altri beni, l'intera proprietà del terreno identificato al Catasto Terreni del Comune di Sarsina al Foglio 38 Particella 276 di mq. 9.562.

Trascritto a Forlì il 31/05/1991 Art. 4.989 (vedi All.to "64").

LOTTO n° 24

- Provenienza

- Con atto di modifica di patti sociali di società in accomandita semplice del Dott. Notaio Maltoni Marco di Forlì datato 08/11/2017 Rep. n° 31626, Raccolta n° 20875 la Società "██████████ di █████ █████ & C. s.a.s" veniva trasformata diventando Società ██████████ di █████ █████ & C s.a.s. con la stessa Partita Iva. Con il medesimo atto la Società ██████████ di █████ █████ & C s.a.s. diveniva proprietaria di tutti i beni in capo alla Società esecutata "██████████ di █████ █████ & C. s.a.s", fra cui quelli rientranti nel presente Lotto.

Trascritto a Forlì il 24/11/2017 Art. 12.028 (vedi All.to "30")

- Storia ventennale

-Con atto di trasformazione di società del Dott. Notaio Antonio Porfiri di Cesena del 25/05/2012 Rep. n° 386 la Società ██████████ di █████ █████ █ █. █████ con sede in Mercato Saraceno veniva trasformata nella società ██████████ di █████ █████ E C. s.a.s con sede in Mercato Saraceno, p.iva ██████████. Con il medesimo atto la Società ██████████ di █████ █████ e C. s.a.s. diveniva proprietaria, fra gli altri beni, delle porzioni immobiliari censite al Catasto Fabbricati del Comune di Sarsina al Foglio 38 Particella 1698 subalterni 1,2 e 3.

Registrato Cesena il 30/05/2012 Al n° 4012 Serie 1T (vedi All.to "29").

-Con atto di trasformazione di società del Dott. Notaio Antonio Porfiri di Cesena del 25/05/2012 Rep. n° 386 la Società ██████████ di █████ █████ █. █████ con sede in Mercato Saraceno veniva trasformata nella società ██████████ di █████ █████ █ █. █████, con sede in Mercato Saraceno, p.iva ██████████. Con il medesimo atto la Società ██████████ di █████ █████ █ █. █████ diveniva proprietaria, fra gli altri beni, delle porzioni immobiliari censite al Catasto Fabbricati del Comune di Sarsina al Foglio 38 Particella 1698 subalterni 1, 2 e 3.

L'atto non risulta trascritto (vedi All.to "31").

-Con atto di compravendita del Dott. Notaio Barchi Sereno di Forlì del

03/06/1998 Rep. n° 980 i signori ██████████ ██████████ ██████████ ██████████ vendevano alla Società ██████████ di ██████████ ██████████ ██████████ ██████████, fra gli altri beni, l'intera proprietà del terreno identificato al Catasto Terreni del Comune di Sarsina al Foglio 38 Particella 276 di mq. 9.562.

Trascritto a Forlì il 08/06/1998 Art. 4.999 (vedi All.to "62").

NB: con frazionamento e tipo mappa del 09/12/2008 protocollo n° FO0251462 in atti dal 09/12/2008 (n° 251462.1/2008) la particella 276 veniva frazionata, originando, fra le altre, la particella 1677 di mq. 1915. Successivamente con frazionamento del 05/02/2010 protocollo n° FO 0021345 in atti dal 05/02/2010 la particella 1677 veniva frazionata, originando, fra le altre, la particella 1698 di mq. 310 che diventata a partita "1" Ente Urbano". Al Catasto Fabbricati del Comune di Sarsina con Denuncia di Costituzione del 09/02/2010 protocollo n° FO0023338 in atti dal 09/02/2010 veniva censito il fabbricato costruito sul medesimo terreno, identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Sarsina, al Foglio 38 Particella 1698 subalterni 1, 2 e 3.

-Con atto di assegnazione a socio per scioglimento di società del Dott. Notaio Mariella Renata di Milano del 22/12/1975 Rep. n° 2450/305 l'Immobiliare ██████████ ██████████ in liquidazione assegnava ai propri soci ██████████ ██████████ ██████████ ██████████, fra gli altri beni, il terreno identificato al Catasto Terreni del Comune di Sarsina al Foglio 38 Particella 276 di mq. 9.562.

Trascritto a Forlì il 17/01/1996 Art. 684 (vedi All.to "63").

-Con atto di compravendita del Dott. Notaio Mezzetti Giulio di Forlì del 04/05/1991 Rep. n° 18224 l'██████████ ██████████ ██████████ acquistava dalla ██████████ ██████████ ██████████ ██████████ ██████████ ██████████, fra gli altri beni, l'intera proprietà del terreno identificato al Catasto Terreni del Comune di Sarsina al Foglio 38 Particella 276 di mq. 9.562.

Trascritto a Forlì il 31/05/1991 Art. 4.989 (vedi All.to "64").

LOTTO N° 25

- Provenienza

- Con atto di modifica di patti sociali di società in accomandita semplice del Dott. Notaio Maltoni Marco di Forlì datato 08/11/2017 Rep. n° 31626, Raccolta n° 20875 la Società "██████████ di █████ █████ & C. s.a.s" veniva trasformata diventando Società ██████████ di █████ █████ & C s.a.s. con la stessa Partita Iva. Con il medesimo atto la Società ██████████ di █████ █████ & C s.a.s. diveniva proprietaria di tutti i beni in capo alla Società esecutata "██████████ di █████ █████ & C. s.a.s", fra cui quelli rientranti nel presente Lotto.

Trascritto a Forlì il 24/11/2017 Art. 12.028 (vedi All.to "30")

- Storia ventennale

-Con atto di trasformazione di società del Dott. Notaio Antonio Porfiri di Cesena del 25/05/2012 Rep. n° 386 la Società ██████████ di █████ █████ ███. █████ con sede in Mercato Saraceno veniva trasformata nella società ██████████ di █████ █████ E C. s.a.s con sede in Mercato Saraceno, p.iva ██████████. Con il medesimo atto la Società ██████████ di █████ █████ e C. s.a.s. diveniva proprietaria, fra gli altri beni, delle porzioni immobiliari censite al Catasto Fabbricati del Comune di Sogliano al Rubicone al Foglio 104 Particella 26 subalterni 3, 4, 5, 6 con la proporzionale quota di comproprietà sulle parti comuni dell'edificio tra cui il subalterno 7, oltre al terreno identificato al Catasto Terreni del Comune di Sogliano al Rubicone al Foglio 104 Particella 159 di mq. 1.401 e Particella 26 di mq. 736.

Registrato Cesena il 30/05/2012 Al n° 4012 Serie 1T (vedi All.to "29").

-Con atto di trasformazione di società del Dott. Notaio Antonio Porfiri di Cesena del 25/05/2012 Rep. n° 386 la Società ██████████ di █████ █████ ███. █████ con sede in Mercato Saraceno veniva trasformata nella società ██████████ di █████ █████ ███. █████, con sede in Mercato Saraceno, p.iva ██████████. Con il medesimo atto la Società ██████████ di █████ █████ ███. █████ diveniva

proprietaria, fra gli altri beni, delle porzioni immobiliari censite al Catasto Fabbricati del Comune di Sogliano al Rubicone al Foglio 104 Particella 26 subalterni 3, 4, 5, 6 con la proporzionale quota di comproprietà sulle parti comuni dell'edificio tra cui il subalterno 7, oltre al terreno identificato al Catasto Terreni del Comune di Sogliano al Rubicone al Foglio 104 Particella 159 di mq. 1.401 e Particella 26 di mq. 736.

L'atto non risulta trascritto (vedi All.to "31").

-Con atto di compravendita del Dott. Barchi Sereno di Forlì del 27/11/2001 Rep. n° 6147 la Società [REDACTED] di [REDACTED] & C. s.n.c con sede a Mercato Saraceno acquistava dai signori [REDACTED] [REDACTED] la quota di ½ di proprietà delle porzioni immobiliari censite al Catasto Fabbricati del Comune di Sogliano al Rubicone al Foglio 104 Particella 26 subalterni 3, 4, 5, 6 con la proporzionale quota di comproprietà sulle parti comuni dell'edificio tra cui il subalterno 7, oltre al terreno identificato al Catasto Terreni del Comune di Sogliano al Rubicone al Foglio 104 Particella 159 di mq. 1.401 e Particella 26 di mq. 736.

Trascritto a Forlì il 05/12/2001 Art. 12.731 (All.to "65").

-Con Certificato di Denuncia di Successione del 08/05/2001 Rep. n° 76/654 del sig. [REDACTED] deceduto il 30/12/1997 i beni in capo al de cuius, fra cui la quota di ½ di proprietà, dei beni identificati al Catasto Fabbricati del Comune di Sogliano al Rubicone al Foglio 104 Particella 26 subalterni 3, 4, 5, 6 e al Catasto Terreni del Comune di Sogliano al Rubicone al Foglio 104 Particella 159 di mq. 1.401 diveniva di proprietà per 1/8 ciascuno dei sigg.ri [REDACTED] [REDACTED]

Trascritto a Forlì il 28/05/2001 Art. 5.568 (All.to "66").

NB: dall'ispezione ipotecaria non risulta la trascrizione dell'accettazione dell'eredità del defunto [REDACTED] deceduto il 30/12/1997 da parte degli eredi [REDACTED], [REDACTED]

-Con atto di vendita del Dott. Notaio Nicoletti Giove del 28/12/1991 Rep. n° 19.494 la Società di & C. s.n.c. acquistava dai signori

la quota di ½ di proprietà del fabbricato identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Sogliano al Rubicone al Foglio 104 Particella 26 subalterni 3, 4,5, 6 e del terreno censito al Catasto Terreni del Comune di Sogliano al Rubicone al Foglio 104 Particella 159 di mq. 1.401 Trascritto a Forlì il 25/01/1992 Art. 2.169 (All.to "67").

NB: l'atto veniva rettificato da successivo atto di compravendita del Dott. Notaio Nicoletti Giove del 16/11/2000 Rep. n° 26858 trascritto a Forlì il 13/12/2000 Art. 11.226.

LOTTO N° 26

- Provenienza

-Con atto di compravendita del Dott. Barchi Sereno del 25/01/2006 Rep. n° 13878/5139 il sig. acquistava dalla di . l'intera proprietà dell'immobile censito al Catasto Fabbricati del Comune di Mercato Saraceno al Foglio 93 Particella 1524 subalterni 1 e 3.

La vendita comprendeva i proprietari diritti di comproprietà sulle parti ed impianti comuni dell'intero edificio, tra cui, in particolare i beni comuni non censibili distinti al Catasto Fabbricati del Comune di Mercato Saraceno al Foglio 93 Particella 1524 sub. 5 (corte esterna, scavo fosso e rampa di accesso; sub. 6 (piscina, spogliatoio e vasche), nonché l'area coperta e scoperta del fabbricato.

Trascritto a Forlì il 08/02/2006 Art. 1.586 (All.to "68")

NB: con variazione del 24/06/2008 Pratica n° FO0127099 in atti dal 24/06/2008 avente come causale diversa distribuzione degli spazi interni il subalterni 1 e 3 veniva soppressi originando, gli attuali subalterni 7 e 9.

- Storia ventennale

-Con atto di compravendita del Dott. Notaio Porfiri Antonio di Cesena del 22/10/1999 Rep. n° 144705 le signore [REDACTED] [REDACTED] e [REDACTED], per la quota di ½ ciascuna, vendevano alla [REDACTED] di [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] con sede a Mercato Saraceno l'intera proprietà del terreno identificato al Catasto Terreni del Comune di Mercato Saraceno al Foglio 93 Particella 1368.

Trascritto a Forlì il 13/11/1999 Art. 10.444 (All.to "69").

NB: sul terreno acquistato (part. 1368) veniva edificato il fabbricato che ospita le porzioni immobiliari oggetto di procedura.

-Con atto di divisione del Dott. Notaio Tiani Sergio del 15/03/1996 Rep. n° 75263 fra i signori [REDACTED] [REDACTED], [REDACTED] [REDACTED], fra gli altri, veniva assegnato alle signore [REDACTED] [REDACTED] e [REDACTED], per la quota di ½ ciascuna l'intera proprietà del terreno identificato al Catasto Terreni del Comune di Cesena al Foglio 93 Particella 691 di mq. 14.005.

Trascritto a Forlì il 04/04/1996 Art. 2.758 (All.to "70")

NB: con frazionamento del 18/05/1999 in atti dal 18/05/1999 (n° 1779.1/1999) la particella 691 veniva frazionata originando, fra le altre, la particella 1368.

-Con Certificato di Denuncia di Successione del 17/01/1994 Rep. n° 22/592 del sig. [REDACTED] deceduto il 20/02/1992, i beni in capo al de cuius, fra cui l'intera proprietà del terreno identificato al Catasto Terreni del Comune di Mercato Saraceno al Foglio 93 Particella 691 diveniva di proprietà dei signori [REDACTED] [REDACTED].

Trascritto a Forlì il 04/05/1994 Art. 3.385 (All.to "71").

NB: dall'ispezione ipotecaria non risulta la trascrizione dell'accettazione dell'eredità del defunto [REDACTED] deceduto il 20/02/1992 da parte degli eredi [REDACTED].

-Con Certificato di Denuncia di Successione del 22/01/1992 Rep. n° 93/574

del defunto [REDACTED], fra gli altri beni, l'intera proprietà del terreno identificato al Catasto Terreni del Comune di Mercato Saraceno al Foglio 93 Particella 220 diveniva di proprietà dei signori [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED] e [REDACTED].

Trascritto a Forlì il 30/01/1992 Art. 2.550 (All.to "72")

NB: con frazionamento del 07/12/2005 Pratica n° FO0160313 in atti dal 07/12/2005 (n° 160313.1/2005) la particella 220 veniva soppressa originando, fra le altre, la particella 691.

NB: dall'ispezione ipotecaria non risulta la trascrizione dell'accettazione dell'eredità del defunto [REDACTED] da parte degli eredi [REDACTED], [REDACTED] e [REDACTED].

LOTTO N° 27

- Provenienza

-Con Certificato di Denuncia di Successione del 27/09/2001 Rep. n° 19/668 della sig.ra [REDACTED] deceduta il 08/02/1999 la quota di 4/108 di proprietà in capo alla defunta sul terreno identificato al Catasto Terreni del Comune di Mercato Saraceno al Foglio 92 Particella 45 diveniva di proprietà dei signori [REDACTED] per la quota di 4/216; e dei sig.ri [REDACTED] per e [REDACTED] per la quota di 4/432 ciascuno.

Trascritto a Forlì il 16/10/2001 Art. 10.918 (All.to "73")

NB: non risulta la trascrizione dell'accettazione dell'eredità della defunta [REDACTED] da parte degli eredi [REDACTED], [REDACTED] e [REDACTED].

-Con certificato di Denuncia di Successione del 06/04/1989 Rep. n° 34/546 della sig.ra [REDACTED] deceduta il 27/08/1987 la quota di 12/36 di proprietà in capo alla defunta sul terreno identificato al Catasto Terreni del Comune di Mercato Saraceno al Foglio 92 Particella 45 diveniva di proprietà dei signori [REDACTED] per la quota di 4/108; della sig.ra [REDACTED] per la quota di 4/108;

della sig.ra [REDACTED] per la quota di 12/108 e della sig.ra [REDACTED] per la quota di 4/108.

Trascritta a Forlì il 14/04/1989 Art. 3.138 (All.to "74")

NB: non risulta la trascrizione dell'accettazione dell'eredità della defunta [REDACTED] da parte degli eredi [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED] e [REDACTED]

LOTTO N° 28

- Provenienza

-Con atto di mutamento di denominazione o ragione sociale del Dott. Notaio Maltoni Marco del 08/11/2017 Re p. n° 31626/20875 la Società [REDACTED] di [REDACTED] & C. s.a.s. con sede a Mercato Saraceno mutava di denominazione [REDACTED] ventanto [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] A seguito del medesimo atto la Società [REDACTED] di [REDACTED] & C. s.a.s diveniva proprietaria, fra gli altri beni della quota di 430/1000 del terreno identificato al Catasto Terreni del Comune di Mercato Saraceno al Foglio 48 Particelle 165 e 262 e del fabbricato identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Mercato Saraceno al Foglio 48 Particella 253.

Trascritto a Forlì il 24/11/2017 Art. 12.028 (All.to "30").

- Storia ventennale

-Con atto di cessione di diritti reali a titolo oneroso del Dott. Maltoni Marco di Forlì del 30/09/2016 Rep. n° 29493/19355 il [REDACTED] con sede a Sarsina cedeva la proprietà del terreno identificato al Catasto Terreni del Comune di Mercato Saraceno al Foglio 48 Particelle 165 e 262 e del fabbricato identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Mercato Saraceno al Foglio 48 Particella 253, fra gli altri, alla [REDACTED] di [REDACTED] & C. s.a.s. per la quota di 430/1000.

Trascritto a Forlì il 20/10/2016 Art. 11.079 (All.to "215").

-Con atto di compravendita del Dott. Notsaio Porfiri Antonio di Cesena del 01/02/1999 Rep. n° 136774 il [REDACTED] con sede a Sarsina

acquistava dalla sig.ra [REDACTED] l'intera proprietà del terreno identificato al Catasto Terreni del Comune di Mercato Saraceno al Foglio 48 Particella 165 (oggi proprietà oggetto di procedura e rientrante nel presente Lotto).

Trascritto a Forlì il 23/02/1999 Art. 1.813 (All.to "216").

-Con atto di divisione del Dott. Notaio Barengi Sergio del 14/04/1989 Rep. n° 64515 fra i signori [REDACTED], i medesimi si dividevano la proprietà comune. A seguito del medesimo atto la sig.ra [REDACTED] diveniva proprietaria per 1/1, fra gli altri beni, del terreno identificato al Catasto Terreni del Comune di Mercato Saraceno al Foglio 48 Particella 165.

Trascritto a Forlì il 08/02/1999 Art. 1.198 (All.to "217").

LOTTO N° 29

- Provenienza

-Con atto di mutamento di denominazione o ragione sociale del Dott. Notaio Maltoni Marco del 08/11/2017 Re p. n° 31626/20875 la Società [REDACTED] di [REDACTED] & C. s.a.s. con sede a Mercato Saraceno mutava di denominazione [REDACTED] ventanto [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]. A seguito del medesimo atto la Società [REDACTED] di [REDACTED] & C. s.a.s diveniva proprietaria, fra gli altri beni dell'intera proprietà del terreno identificato al Catasto Terreni del Comune di Mercato Saraceno al Foglio 38 Particella 1675, 1701, 1702, 1753, 1754, 1755, 1768, 1769.

Trascritto a Forlì il 24/11/2017 Art. 12.028 (All.to "30").

- Storia ventennale

-Con atto di trasformazione di società del Dott. Notaio Porfiri di Cesena del 25/05/2012 Rep. n° 386 la Società [REDACTED] di [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]. [REDACTED] con sede in Mercato Saraceno veniva trasformata nella società [REDACTED] di [REDACTED] [REDACTED] E C. s.a.s con sede in Mercato Saraceno, p.iva [REDACTED]. Con il medesimo atto la Società [REDACTED] di [REDACTED] [REDACTED] e C. s.a.s. diveniva

proprietaria, fra gli altri beni, del terreno identificato al Catasto Terreni identificato al Catasto Terreni del Comune di Mercato Saraceno al Foglio 38 Particella 1675, 1701, 1702, 1753, 1754, 1755, 1768, 1769.

Registrato Cesena il 30/05/2012 Al n° 4012 Serie 1T (vedi All.to "29").

-Con atto di trasformazione di società del Dott. Notaio Antonio Porfiri di Cesena del 25/05/2012 Rep. n° 386 la Società ██████████ di ██████████ ██████████. ██████████ con sede in Mercato Saraceno veniva trasformata nella società ██████████ di ██████████ ██████████ ██████████. ██████████, con sede in Mercato Saraceno, p.iva ██████████. Con il medesimo atto la Società ██████████ di ██████████ ██████████ ██████████. ██████████ diveniva proprietaria, fra gli altri beni, dei beni rientranti nel presente Lotto.

L'atto non risulta trascritto (vedi All.to "30").

-Con atto di compravendita del Dott. Notaio Barchi Sereno di Forlì del 03/06/1998 Rep. n° 980 i signori ██████████ ██████████ ██████████ ██████████ vendevano alla Società ██████████ di ██████████ ██████████ ██████████. ██████████, fra gli altri beni, l'intera proprietà del terreno identificato al Catasto Terreni del Comune di Sarsina al Foglio 38 Particella 276.

Trascritto a Forlì il 08/06/1998 Art. 4.999 (vedi All.to "62").

NB: a seguito delle medesime pratiche di aggiornamento catastale: frazionamento del 09/12/2008 Protocollo n° FO0251462 in atti dal 09/12/2008 (n° 251462.1/2008); frazionamento del 05/02/2010 protocollo n° FO0021345 in atti dal 05/02/2010; tabella di variazione del 05/02/2010 Prot. n° FO0021345; frazionamento del 12/07/2018 Prot. n° FO0047946 in atti dal 17/07/2018, venivano originate le attuali particelle rientranti nel presente Lotto e oggetto di procedura.

-Con atto di assegnazione a socio per scioglimento di società del Dott. Notaio Mariella Renata di Milano del 22/12/1975 Rep. n° 2450/305 l'Immobiliare ██████████ ██████████ in liquidazione assegnava ai propri soci ██████████ ██████████ ██████████ ██████████, fra gli altri beni, del terreno identificato al Catasto Terreni del Comune di

Sarsina al Foglio 38 Particella 276.

Trascritto a Forlì il 17/01/1996 Art. 684 (vedi All.to "63").

-Con atto di compravendita del Dott. Notaio Mezzetti Giulio di Forlì del 04/05/1991 Rep. n° 18224 l'██████████ ██████████ ██████████ acquistava dalla ██████████ ██████████ ██████████ ██████████ ██████████ ██████████, fra gli altri beni, l'intera proprietà del terreno identificato al Catasto Terreni del Comune di Sarsina al Foglio 38 Particella 276.

Trascritto a Forlì il 31/05/1991 Art. 4.989 (vedi All.to "64").

-3.0) Accerti se gravano sul bene iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, etc..

LOTTO n° 1

La scrivente ha provveduto ad eseguire presso l'Agenzia delle Entrate di Forlì-Sezione Pubblicità Immobiliare le ricerche a nome della Società fallita ██████████ ██████████ ██████████ ██████████ (All.to "75") e per immobile (All.to "76"), accertando le seguenti formalità:

Trascrizioni contro

-Sentenza dichiarativa di Fallimento del 21/06/2021 Rep. n° 50 a favore della massa dei Creditori del Fallimento della Società ██████████ ██████████ ██████████ ██████████ ██████████ nonché in proprio del socio accomandatario ██████████ ██████████ contro ██████████ ██████████ ██████████ ██████████ ██████████ e ██████████ ██████████, dalla quale risulta, fra gli altri beni, l'intra proprietà degli immobili censiti al Catasto Fabbricati del Comune di Cesena al Foglio 249 Particella 1233 (cat. C/2); Particella 1234 (cat. C/2) e dei terreni identificati al Catasto Terreni del Comune di Cesena al Foglio 249 Particella 1233 di mq. 113; Particella 1234 di mq. 86; Particelle 2, 9, 12, 112, 274, 277, 282, 283, 343, 344, 345, 346, 421, 1022, 1104, 1106, 1136.

Trascritto a Forlì il 15/07/2021 Art. 9.601 (All.to "1")

Iscrizioni

Nessuna ipoteca iscritta contro la società esecutata riguardante i beni immobili

rientranti nel presente Lotto.

FORMALITA' PREGIUDIZIEVOLI RIGUARDANTI I PRECEDENTI

PROPRIETARI NEL VENTENNIO

Presso l'Agenzia delle Entrate di Forlì - Sezione Pubblicità Immobiliare, si è provveduto ad eseguire le ricerche a nome dei precedenti proprietari nel ventennio:

██████████ di ██████████ ██████████ (All.to "77"); ██████████ di ██████████ ██████████ (All.to "78");
██████████ (All.to "79"); ██████████ (All.to "80"); ██████████
██████████ (All.to "81"); ██████████ (All.to "82"); ██████████
██████████ (All.to "83"), ██████████ (All.to "84");
██████████ (All.to "85").

A nome della Società ██████████ di ██████████ ██████████ ██████████ sono state accertate le seguenti formalità:

Trascrizioni contro

-Verbale di Pignoramento Immobili 10/05/2016Rep. n° 1971 a favore dei signori ██████████

██████████ contro ██████████ di ██████████ ██████████ ██████████ con sede in Mercato Saraceno riguardante, fra gli altri beni, l'intera proprietà del bene identificato al Catasto Terreni del Comune di Cesena al Foglio 249 Particelle 2, 9, 12, 112, 274, 277, 282, 283, 343, 344, 345, 346, 421, 1022, 1087, 1088, 1104, 1106, 1136.

Trascritto a Forlì il 08/06/2016 Art. 5.977 (All.to "86").

-Verbale di pignoramento immobili del 24/01/2017 Rep. n° 244/2017 a favore della Cassa dei Risparmi di Forlì e della Romagna spa con sede a Forlì contro ██████████ di ██████████ ██████████ ██████████ con sede a Mercato Saraceno riguardante, fra gli altri beni, l'intera proprietà del bene identificato al Catasto Terreni del Comune di Cesena al Foglio 249 Particelle 2, 112, 1104, 9, 12, 343, 344, 345, 346, 274, 277, 282, 283, 421, 1022, 1087 e 1088.

liberati dall'ipoteca immobili non rientranti nel presente Lotto.

A nome della Sig.ra [REDACTED] è stato accertato:

Iscrizioni

-Ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario del 30/07/2004 Rep. n° 145194/47695 dell'importo totale di €. 400.000,00 a favore della Banca di Cesena-Credito Cooperativo di Cesena e Ronta Società Cooperativa a Responsabilità limitata con sede a Cesena contro la sig.ra [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], fra gli altri beni, l'intera proprietà del bene censito al Catasto Terreni del Comune di Cesena al Foglio 249 Particelle 1010, 1043, 1, 7, 16, 9, 12, 343, 344, 345, 346, 1023, 419, 358 e 18.

Iscritta a Forlì il 31/07/2004 Art. 3.362 (All.to "90").

NB: l'ipoteca è stata oggetto di n° 4 annotazioni:

*Annotazione a iscrizione per restrizione di beni del 07/07/2005 Rep. n° 12937 a favore della Banca di Cesena-Credito Cooperativo di Cesena e Ronta Società Cooperativa a Responsabilità limitata con sede a Cesena contro la sig.ra [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] con la quale venivano liberati dall'ipoteca i beni censiti al Catasto Terreni del Comune di Cesena al Foglio 249 Particelle 1104, 9, 12, 343, 344, 345 e 346. Annotata a Forlì il 04/10/2005 Art. 2.798.

*Annotazione a iscrizione per restrizione di beni del 22/01/2010 Rep. n° 212889/47598 a favore della Banca di Cesena-Credito Cooperativo di Cesena e Ronta Società Cooperativa a Responsabilità limitata con sede a Cesena contro la sig.ra [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] con la quale venivano liberati dall'ipoteca i beni censiti al Catasto Terreni del Comune di Cesena al Foglio 249 Particelle 1106, 1136. Annotata Forlì il 26/02/2010 Art. 702.

*Annotazione a iscrizione per restrizione di beni del 30/05/2017 Rep. n° 20200/10968 a favore della Banca di Cesena-Credito Cooperativo di Cesena e Ronta Società Cooperativa a Responsabilità limitata con sede a Cesena contro la

sig.ra [REDACTED] con la quale venivano liberati dall'ipoteca i beni censiti al Catasto Terreni del Comune di Cesena al Foglio 249 Particella 1228 e al Catasto Fabbricati del Comune di Cesena al Foglio 249 Particella 1010 sub. 7 graffata con la Particella 1228. Annotata a Forlì il 09/06/2017 Art. 1.995.

* Annotazione per variazione del tasso di interesse del 09/08/2017 Rep. n° 9774/6698 a favore della Banca di Cesena-Credito Cooperativo di Cesena e Ronta Società Cooperativa a Responsabilità limitata con sede a Cesena contro la sig.ra [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]. Annotata a Forlì il 08/09/2017 Art. 2.957.

A nome della Sig.ra [REDACTED] [REDACTED] è stato accertato:

Servitù

-Atto di costituzione di diritti del Dott. Notaio Giunchi Paolo di Cesena del 27/04/1990 Rep. n° 68358 riguardante il terreno identificato al Catasto Terreni del Comune di Cesena al Foglio 249 Particelle 274 e 277. Con il medesimo atto la sig.ra [REDACTED] [REDACTED] istituiva a favore dei signori [REDACTED] [REDACTED], [REDACTED] [REDACTED], [REDACTED] [REDACTED] e [REDACTED] [REDACTED] servitù di passaggio sui terreni di sua proprietà. Trascritto a Forlì il 24/05/1990 Art. 4.261 (All.to "91").

-Atto di costituzione di diritti del Dott. Oliveri Giorgio di Forlì del 30/04/1991 Rep. n° 23.553 riguardante il terreno identificato al Catasto Terreni del Comune di Cesena al Foglio 249 Particelle 274, 277, 283, 282. Con il medesimo atto la sig.ra [REDACTED] [REDACTED] istituiva a favore della sig.ra [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] servitù di passaggio sui terreni di sua proprietà.

Trascritto a Forlì il 27/05/1991 Art. 4.900 (All.to "92").

Dalla ricerca eseguita a nome della [REDACTED]
[REDACTED]; del sig.
[REDACTED] [REDACTED] e [REDACTED] [REDACTED] non sono state accertate formalità pregiudizievoli attive riguardati il bene in questione.

LOTTO n° 2

La scrivente ha provveduto ad eseguire presso l'Agenzia delle Entrate di Forlì-Sezione Pubblicità Immobiliare le ricerche a nome della Società fallita [REDACTED] (All.to "75") e per immobile (All.to "93"), accertando le seguenti formalità:

Trascrizioni contro

-Sentenza dichiarativa di Fallimento del 21/06/2021 Rep. n° 50 a favore della massa dei Creditori del Fallimento della Società [REDACTED] nonché in proprio del socio accomandatario [REDACTED] contro [REDACTED] e [REDACTED], dalla quale risulta, fra gli altri beni, l'intera proprietà dell'area urbana identificata al Catasto Terreni e al Catasto Fabbricati del Comune di Mercato Saraceno al Foglio 93 Particella 1500; dell'immobile censito al Catasto Fabbricati e al Catasto Terreni del Comune di Mercato Saraceno al Foglio 93 Particella 1531 e dei terreni identificati al Catasto Terreni del Comune di Mercato Saraceno al Foglio 93 Particelle 1393, 1396, 1501, 1504, 1509, 1515, 1518, 1519, 1525, 1526, 1527, 1529, 1530, 1534, 1541, 1550, 1407, 1408, 1411, 1418, 1420, 1421, 1424.

Trascritto a Forlì il 15/07/2021 Art. 9.601 (All.to "1")

FORMALITA' PREGIUDIZIEVOLI RIGUARDANTI I PRECEDENTI

PROPRIETARI NEL VENTENNIO

Presso l'Agenzia delle Entrate di Forlì - Sezione Pubblicità Immobiliare, si è provveduto ad eseguire le ricerche a nome dei precedenti proprietari nel ventennio:

[REDACTED] di [REDACTED] (All.to "77"); [REDACTED] di [REDACTED] (vedi All.to "78"), [REDACTED] (All.to "94") e [REDACTED] (All.to "95"), [REDACTED] (All.to "96"), [REDACTED] (All.to "97"), [REDACTED] (All.to "98"), [REDACTED] (All.to "99"), [REDACTED] (All.to "100"), [REDACTED] (All.to "101") e [REDACTED] (All.to "102").

A nome della Società [REDACTED] di [REDACTED] sono state accertate le

seguenti formalità:

Trascrizioni contro

-Verbale di Pignoramento Immobili 10/05/2016 Rep. n° 1971 a favore dei signori [REDACTED]

[REDACTED] contro [REDACTED] di [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] con sede in Mercato Saraceno riguardante, fra gli altri beni, l'intera proprietà del bene identificato al Catasto Terreni del Comune di Mercato Saraceno al Foglio 93 Particelle 1501, 1515, 1518, 1519, 1393, 1396, 1504, 1509, 1525, 1526, 1527, 1529, 1530, 1534, 1541, 1550, 1500 e 1531

Trascritto a Forlì il 08/06/2016 Art. 5.977 (vedi All.to "86").

Iscrizioni

Nessuna ipoteca iscritta contro la società esecutata riguardante i beni immobili rientranti nel presente Lotto.

A nome della Società [REDACTED] di [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] è stato accertato:

Convenzione

-Convenzione Edilizia del Dott. Notaio Barchi Sereno del 25/05/2004 Rep. n° 10801/3774 a favore del Comune di Mercato Saraceno contro, fra gli altri, la Società [REDACTED] di [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], riguardante, fra gli altri beni, l'intera proprietà del terreno identificato al Catasto Terreni del Comune di Mercato Saraceno al Foglio 93 Particella 104 (oggi particella 1501); particella 311 (oggi particella 1515); Particella 313 (oggi particella 1518) e Particella 314 (oggi particella 1519) Particella 309 (oggi particelle 1504 e 1509); particella 1368 (oggi particella 1525); Particella 1369 (oggi particelle 1526, 1527, 1529, 1530); Particella 1390 (oggi particelle 1534 e 1541) e Particella 1394 (oggi particella 1550) e Particella 1369 (oggi particella 1531) avente ad oggetto l'attuazione del piano

particolareggiato di iniziativa privata relativo ad un'area privata di espansione residenziale.

Trascritto a Forlì il 16/06/2004 Art. 7.095 (All.to "103").

Servitù

-Atto di costituzione di diritti reali a titolo oneroso del Dott. Notaio Giunchi Paolo di Cesena del 17/05/2006 Rep. n° 153173/51368 con il quale la Società ██████████ di █████ ██████████ ██████████ ██████████ con sede in Mercato Saraceno istituiva a favore dell'Enel Distribuzione spa con sede a Roma servitù di passaggio gravante l'immobile censito al Catasto Terreni ed al Catasto Fabbricati del Comune di Mercato Saraceno al Foglio 93 Particella 1531.

Trascritto a Forlì il 26/05/2006 Art. 6.476 (All.to "104").

-Atto di costituzione di diritti reali a titolo oneroso del Dott. Notaio Giunchi Paolo di Cesena del 17/05/2006 Rep. n° 153173/51368 con il quale la Società ██████████ di █████ ██████████ ██████████ ██████████ con sede in Mercato Saraceno istituiva a favore dell'Enel Distribuzione spa con sede a Roma servitù di elettrodotto, fra le altre sul terreno identificato al Catasto Terreni del Comune di Mercato Saraceno al Foglio 93 Particella 1396 (oggi, fra le altre le attuali particelle 1526, 1527, 1529 e 1530 e 1531)

Trascritto a Forlì il 26/05/2006 Art. 6.477 (All.to "105").

A nome dell'Enel è stato accertato:

Servitù

-Atto di costituzione di diritti reali a titolo oneroso del Dott. Giunchi Paolo di Cesena del 17/05/2006 Rep. n° 153173/51368 riguardante l'immobile censito al Catasto Fabbricati del Comune di Mercato Saraceno al Foglio 93 Particella 1531. Con il medesimo atto veniva istituita servitù di elettrodotto a favore dell'Enel Distribuzione spa contro la Società ██████████ di █████ ██████████ ██████████ ██████████.

Trascritto a Forlì il 26/05/2006 Art. 6.475 (All.to "106").

Dalla ricerca eseguita a nome dei signori [REDACTED] i [REDACTED]

[REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED]
[REDACTED] non sono state accertate formalità pregiudizievoli attive riguardati il bene in questione.

LOTTO n° 3

La scrivente ha provveduto ad eseguire presso l'Agenzia delle Entrate di Forlì-Sezione Pubblicità Immobiliare le ricerche a nome della Società fallita [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] (All.to "75") e per immobile (All.to "107"), accertando le seguenti formalità:

Trascrizioni contro

-Sentenza dichiarativa di Fallimento del 21/06/2021 Rep. n° 50 a favore della massa dei Creditori del Fallimento della Società [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] nonché in proprio del socio accomandatario [REDACTED] [REDACTED] contro [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] e [REDACTED] [REDACTED], dalla quale risulta, fra gli altri beni, l'intera proprietà dell'area urbana identificata al Catasto Fabbricati del Comune di Mercato Saraceno al Foglio 93 Particella 452 sub. 17

Trascritto a Forlì il 15/07/2021 Art. 9.601 (All.to "1")

FORMALITA' PREGIUDIZIEVOLI RIGUARDANTI I PRECEDENTI

PROPRIETARI NEL VENTENNIO

Presso l'Agenzia delle Entrate di Forlì - Sezione Pubblicità Immobiliare, si è provveduto ad eseguire le ricerche a nome dei precedenti proprietari nel ventennio:

[REDACTED] di [REDACTED] [REDACTED] (vedi All.to "77"); [REDACTED] di [REDACTED] [REDACTED] (vedi All.to "78"), [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] (All.to "112"), [REDACTED] (All.to "113"), [REDACTED] [REDACTED] (All.to "114"); [REDACTED] [REDACTED] (All.to "115") e [REDACTED] [REDACTED] (All.to "116").

A nome della [REDACTED] di [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] sono state accertate le seguenti formalità:

Trascrizioni contro

-Verbale di Pignoramento Immobili 10/05/2016 Rep. n° 1971 a favore dei signori [REDACTED]

[REDACTED] contro [REDACTED] di [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] con sede in Mercato Saraceno riguardante, fra gli altri beni, l'intera proprietà del bene identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Mercato Saraceno al Foglio 93 Particella 452 sub. 17
Trascritto a Forlì il 08/06/2016 Art. 5.977 (vedi All.to "86").

A nome della Società [REDACTED] di [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] è stato accertato:

Atto unilaterale d'obbligo

-Atto unilaterale d'obbligo del 12/03/2004 Rep. n° 1259 fra la Società [REDACTED] di [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] e il Comune di Mercato Saraceno riguardante, fra gli altri beni, il terreno identificato al Catasto Terreni del Comune di Mercato Saraceno al Foglio 93 Particella 452.

Trascritto a Forlì il 30/03/2004 Art. 3.656 (All.to "113").

Iscrizioni

-Ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario del 31/12/2004 Rep. n° 11999/4293 dell'importo totale di €. 1.800.000,00 a favore dell'Unicredit Banca D'Impresa s.p.a. con sede a Verona contro [REDACTED] di [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], gravante fra gli altri beni, l'intera proprietà del terreno identificato al Catasto Terreni del Comune di Mercato Saraceno al Foglio 93 Particella 452.

Iscritta a Forlì il 04/01/2005 Art. 57 (All.to "114").

NB: l'ipoteca è stata oggetto di n° 10 annotazioni:

*Annotazione per restrizione di beni del 27/11/2008 Rep. n° 207822/44693 a favore dell'Unicredit Banca D'Impresa spa contro [REDACTED] di [REDACTED] [REDACTED] &

C snc riguardanti beni non rientranti nel presente Lotto. Annotata a Forlì il 24/05/2010 Art. 1718.

*Annotazione per restrizione di beni del 03/05/2010 Rep. n° 214148/48294 a favore dell'Unicredit Banca D'Impresa spa contro [REDACTED] di [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] riguardanti beni non rientranti nel presente Lotto. Annotata a Forlì il 08/06/2010 Art. 1879.

*Annotazione per restrizione di beni del 11/06/2007 Rep. n° 128891/18864 a favore dell'Unicredit Banca D'Impresa spa contro [REDACTED] di [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] riguardanti beni non rientranti nel presente Lotto. Annotata a Forlì il 13/08/2007 Art. 2.865.

*Annotazione per restrizione di beni del 23/12/2010 Rep. n° 217026/49781 a favore dell'Unicredit Banca D'Impresa spa contro [REDACTED] di [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] riguardanti beni non rientranti nel presente Lotto. Annotata a Forlì il 27/01/2011 Art. 253.

*Annotazione per modifica della durata del 10/08/2010 Rep. n° 215482/49015 a favore dell'Unicredit Banca D'Impresa spa contro [REDACTED] di [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]. Annotata a Forlì il 21/09/2010 Art. 3.041.

*Annotazione per restrizione di beni del 07/03/2013 Rep. n° 23561/11183 a favore dell'Unicredit Banca D'Impresa spa contro [REDACTED] di [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] riguardanti beni non rientranti nel presente Lotto. Annotata a Forlì il 05/04/2013 Art. 1.331.

*Annotazione per restrizione di beni del 27/02/2013 Rep. n° 23531/11168 a favore dell'Unicredit Banca D'Impresa spa contro [REDACTED] di [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] riguardanti beni non rientranti nel presente Lotto. Annotata a Forlì il 04/03/2013 Art. 896

* Annotazione per erogazione parziale del 31/12/2004 Rep. n° 12000/4294 a favore dell'Unicredit Banca D'Impresa spa contro [REDACTED] di [REDACTED] [REDACTED] &

C snc. Annotata a Forlì il 09/03/2005 Art. 647.

* Annotazione per erogazione a saldo 10/02/2006 Rep. n° 13956/5174 a favore dell'Unicredit Banca D'Impresa spa contro [REDACTED] di [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]. Annotata a Forlì il 31/03/2006 Art. 1.536.

*Annotazione per restrizione di beni del 06/07/2007 Rep. n° 16034/6502 a favore dell'Unicredit Banca D'Impresa spa contro [REDACTED] di [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] riguardanti beni non rientranti nel presente Lotto. Annotata a Forlì il 30/07/2007 Art. 2717.

Dalla ricerca eseguita a nome dei signori [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]; [REDACTED] [REDACTED], [REDACTED] [REDACTED]; [REDACTED] [REDACTED] e a nome del Beneficio Parrocchiale San Lorenzo non sono state accertate formalità pregiudizievoli attive riguardati il bene in questione.

LOTTO n° 4

La scrivente ha provveduto ad eseguire presso l'Agenzia delle Entrate di Forlì-Sezione Pubblicità Immobiliare le ricerche a nome della Società fallita [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] (All.to "75") e per immobile (All.to "115"), accertando le seguenti formalità:

Trascrizioni contro

-Sentenza dichiarativa di Fallimento del 21/06/2021 Rep. n° 50 a favore della massa dei Creditori del Fallimento della Società [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] nonché in proprio del socio accomandatario [REDACTED] [REDACTED] contro [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] e [REDACTED] [REDACTED], dalla quale risulta, fra gli altri beni, l'intera proprietà degli immobili censiti al Catasto Fabbricati del Comune di Mercato Saraceno al Foglio 93 Particella 453 subalterni 7, 8 e 15.

Trascritto a Forlì il 15/07/2021 Art. 9.601 (All.to "1")

FORMALITA' PREGIUDIZIEVOLI RIGUARDANTI I PRECEDENTI

PROPRIETARI NEL VENTENNIO

Presso l'Agenzia delle Entrate di Forlì - Sezione Pubblicità Immobiliare, si è provveduto ad eseguire le ricerche a nome dei precedenti proprietari nel ventennio:

██████████ di ██████████ ██████████ (vedi All.to "77"); ██████████ di ██████████ ██████████ (vedi All.to "78"), ██████████ ██████████ ██████████ (vedi All.to "108") e ██████████ ██████████ ██████████ ██████████ (All.to "116").

Dalla ricerca eseguita a nome della ██████████ di ██████████ ██████████ sono state accertate le seguenti formalità:

Trascrizioni contro

-Verbale di Pignoramento Immobili 10/05/2016 Rep. n° 1971 a favore dei signori ██████████ ██████████ ██████████

██████████ contro ██████████ di ██████████ ██████████ ██████████ con sede in Mercato Saraceno riguardante, fra gli altri beni, l'intera proprietà del bene identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Mercato Saraceno al Foglio 93 Particella 453 subalterni 7 e 8

Trascritto a Forlì il 08/06/2016 Art. 5.977 (vedi All.to "86").

Iscrizioni

Nessuna ipoteca iscritta contro la società esecutata riguardante i beni immobili rientranti nel presente Lotto.

A nome della Società ██████████ di ██████████ ██████████ ██████████ ██████████ è stato accertato:

Atto unilaterale d'obbligo

-Atto unilaterale d'obbligo del 12/03/2004 Rep. n° 1259 fra la Società ██████████ di ██████████ ██████████ ██████████ ██████████ e il Comune di Mercato Saraceno riguardante, fra gli altri beni, il terreno identificato al Catasto Terreni del Comune di Mercato Saraceno al Foglio 93 Particella 453

Trascritto a Forlì il 30/03/2004 Art. 3.656 (vedi All.to "113").

Iscrizioni

-Ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario del 31/12/2004 Rep. n° 11999/4293 dell'importo totale di €. 1.800.000,00 a favore dell'Unicredit Banca D'Impresa s.p.a. con sede a Verona contro [REDACTED] di [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], gravante fra gli altri beni, l'intera proprietà del terreno identificato al Catasto Terreni del Comune di Mercato Saraceno al Foglio 93 Particella 453.

Iscritta a Forlì il 04/01/2005 Art. 57 (All.to "114").

NB: l'ipoteca è stata oggetto di n° 10 annotazioni:

*Annotazione per restrizione di beni del 27/11/2008 Rep. n° 207822/44693 a favore dell'Unicredit Banca D'Impresa spa contro [REDACTED] di [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] riguardanti beni non rientranti nel presente Lotto. Annotata a Forlì il 24/05/2010 Art. 1718.

*Annotazione per restrizione di beni del 03/05/2010 Rep. n° 214148/48294 a favore dell'Unicredit Banca D'Impresa spa contro [REDACTED] di [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] riguardanti beni non rientranti nel presente Lotto. Annotata a Forlì il 08/06/2010 Art. 1879.

*Annotazione per restrizione di beni del 11/06/2007 Rep. n° 128891/18864 a favore dell'Unicredit Banca D'Impresa spa contro [REDACTED] di [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] riguardanti beni non rientranti nel presente Lotto. Annotata a Forlì il 13/08/2007 Art. 2.865.

*Annotazione per restrizione di beni del 23/12/2010 Rep. n° 217026/49781 a favore dell'Unicredit Banca D'Impresa spa contro [REDACTED] di [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] riguardanti beni non rientranti nel presente Lotto. Annotata a Forlì il 27/01/2011 Art. 253.

*Annotazione per modifica della durata del 10/08/2010 Rep. n° 215482/49015 a favore dell'Unicredit Banca D'Impresa spa contro [REDACTED] di [REDACTED]

■■■■■■■■■■■■■■■■■■■■. Annotata a Forlì il 21/09/2010 Art. 3.041.

*Annotazione per restrizione di beni del 07/03/2013 Rep. n° 23561/11183 a favore dell'Unicredit Banca D'Impresa spa contro ■■■■■■■■■■ di ■■■■■■■■■■ ■■■■■■■■■■ ■■■■■■■■■■ riguardanti beni non rientranti nel presente Lotto. Annotata a Forlì il 05/04/2013 Art. 1.331.

*Annotazione per restrizione di beni del 27/02/2013 Rep. n° 23531/11168 a favore dell'Unicredit Banca D'Impresa spa contro ■■■■■■■■■■ di ■■■■■■■■■■ ■■■■■■■■■■ ■■■■■■■■■■ riguardanti beni non rientranti nel presente Lotto. Annotata a Forlì il 04/03/2013 Art. 896

* Annotazione per erogazione parziale del 31/12/2004 Rep. n° 12000/4294 a favore dell'Unicredit Banca D'Impresa spa contro ■■■■■■■■■■ di ■■■■■■■■■■ ■■■■■■■■■■ ■■■■■■■■■■. Annotata a Forlì il 09/03/2005 Art. 647.

* Annotazione per erogazione a saldo 10/02/2006 Rep. n° 13956/5174 a favore dell'Unicredit Banca D'Impresa spa contro ■■■■■■■■■■ di ■■■■■■■■■■ ■■■■■■■■■■ ■■■■■■■■■■. Annotata a Forlì il 31/03/2006 Art. 1.536.

*Annotazione per restrizione di beni del 06/07/2007 Rep. n° 16034/6502 a favore dell'Unicredit Banca D'Impresa spa contro ■■■■■■■■■■ di ■■■■■■■■■■ ■■■■■■■■■■ ■■■■■■■■■■ riguardanti beni non rientranti nel presente Lotto. Annotata a Forlì il 30/07/2007 Art. 2717.

Dalla ricerca eseguita a nome della sig.ra ■■■■■■■■■■ ■■■■■■■■■■ ■■■■■■■■■■ e del sig. ■■■■■■■■■■ ■■■■■■■■■■ ■■■■■■■■■■ ■■■■■■■■■■ non sono state accertate formalità pregiudizievoli attive riguardati il bene in questione.

LOTTO n° 5

La scrivente ha provveduto ad eseguire presso l'Agenzia delle Entrate di Forlì-Sezione Pubblicità Immobiliare le ricerche a nome della Società fallita ■■■■■■■■■■ ■■■■■■■■■■ ■■■■■■■■■■ ■■■■■■■■■■ (All.to "75") e per immobile (All.to "117"), accertando le seguenti formalità:

Trascrizioni contro

-Sentenza dichiarativa di Fallimento del 21/06/2021 Rep. n° 50 a favore della massa dei Creditori del Fallimento della Società [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] nonché in proprio del socio accomandatario [REDACTED] [REDACTED] contro [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] e [REDACTED] [REDACTED], dalla quale risulta, fra gli altri beni, l'intera proprietà degli immobili censiti al Catasto Fabbricati del Comune di Mercato Saraceno al Foglio 93 Particella 453 subalterni 9, 10 e 16

Trascritto a Forlì il 15/07/2021 Art. 9.601 (All.to "1")

FORMALITA' PREGIUDIZIEVOLI RIGUARDANTI I PRECEDENTI

PROPRIETARI NEL VENTENNIO

Presso l'Agenzia delle Entrate di Forlì - Sezione Pubblicità Immobiliare, si è provveduto ad eseguire le ricerche a nome dei precedenti proprietari nel ventennio:

[REDACTED] di [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] (vedi All.to "77"); [REDACTED] di [REDACTED] [REDACTED] (vedi All.to "78"), [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] (vedi All.to "108") e [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] (vedi All.to "116").

Dalla ricerca a nome della Società [REDACTED] di [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] è stata accertata la seguente formalità:

-Verbale di Pignoramento Immobili 10/05/2016 Rep. n° 1971 a favore dei signori [REDACTED] [REDACTED]

[REDACTED] contro [REDACTED] di [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] con sede in Mercato Saraceno riguardante, fra gli altri beni, l'intera proprietà del bene identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Mercato Saraceno al Foglio 93 Particella 453 subalterni 9 e 10.

Trascritto a Forlì il 08/06/2016 Art. 5.977 (vedi All.to "86").

A nome della Società [REDACTED] di [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] è stato accertato:

Atto unilaterale d'obbligo

-Atto unilaterale d'obbligo del 12/03/2004 Rep. n° 1259 fra la Società ██████████ di █████ ██████████ ██████████ ██████████ e il Comune di Mercato Saraceno riguardante, fra gli altri beni, il terreno identificato al Catasto Terreni del Comune di Mercato Saraceno al Foglio 93 Particella 453
Trascritto a Forlì il 30/03/2004 Art. 3.656 (vedi All.to "113").

Iscrizioni

-Ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario del 31/12/2004 Rep. n° 11999/4293 dell'importo totale di €. 1.800.000,00 a favore dell'Unicredit Banca D'Impresa s.p.a. con sede a Verona contro ██████████ di █████ ██████████ ██████████ ██████████, gravante fra gli altri beni, l'intera proprietà del terreno identificato al Catasto Terreni del Comune di Mercato Saraceno al Foglio 93 Particella 453.

Iscritta a Forlì il 04/01/2005 Art. 57 (vedi All.to "114").

NB: l'ipoteca è stata oggetto di n° 10 annotazioni:

*Annotazione per restrizione di beni del 27/11/2008 Rep. n° 207822/44693 a favore dell'Unicredit Banca D'Impresa spa contro ██████████ di █████ ██████████ ██████████ ██████████ riguardanti beni non rientranti nel presente Lotto. Annotata a Forlì il 24/05/2010 Art. 1718.

*Annotazione per restrizione di beni del 03/05/2010 Rep. n° 214148/48294 a favore dell'Unicredit Banca D'Impresa spa contro ██████████ di █████ ██████████ ██████████ ██████████ riguardanti beni non rientranti nel presente Lotto. Annotata a Forlì il 08/06/2010 Art. 1879.

*Annotazione per restrizione di beni del 11/06/2007 Rep. n° 128891/18864 a favore dell'Unicredit Banca D'Impresa spa contro ██████████ di █████ ██████████ ██████████ ██████████ riguardanti beni non rientranti nel presente Lotto. Annotata a Forlì il 13/08/2007 Art. 2.865.

*Annotazione per restrizione di beni del 23/12/2010 Rep. n° 217026/49781 a favore dell'Unicredit Banca D'Impresa spa contro [REDACTED] di [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] riguardanti beni non rientranti nel presente Lotto. Annotata a Forlì il 27/01/2011 Art. 253.

*Annotazione per modifica della durata del 10/08/2010 Rep. n° 215482/49015 a favore dell'Unicredit Banca D'Impresa spa contro [REDACTED] di [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]. Annotata a Forlì il 21/09/2010 Art. 3.041.

*Annotazione per restrizione di beni del 07/03/2013 Rep. n° 23561/11183 a favore dell'Unicredit Banca D'Impresa spa contro [REDACTED] di [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] riguardanti beni non rientranti nel presente Lotto. Annotata a Forlì il 05/04/2013 Art. 1.331.

*Annotazione per restrizione di beni del 27/02/2013 Rep. n° 23531/11168 a favore dell'Unicredit Banca D'Impresa spa contro [REDACTED] di [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] riguardanti beni non rientranti nel presente Lotto. Annotata a Forlì il 04/03/2013 Art. 896

* Annotazione per erogazione parziale del 31/12/2004 Rep. n° 12000/4294 a favore dell'Unicredit Banca D'Impresa spa contro [REDACTED] di [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]. Annotata a Forlì il 09/03/2005 Art. 647.

* Annotazione per erogazione a saldo 10/02/2006 Rep. n° 13956/5174 a favore dell'Unicredit Banca D'Impresa spa contro [REDACTED] di [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]. Annotata a Forlì il 31/03/2006 Art. 1.536.

*Annotazione per restrizione di beni del 06/07/2007 Rep. n° 16034/6502 a favore dell'Unicredit Banca D'Impresa spa contro [REDACTED] di [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] riguardanti beni non rientranti nel presente Lotto. Annotata a Forlì il 30/07/2007 Art. 2717.

Dalla ricerca eseguita a nome della sig.ra [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] e del sig. [REDACTED] non sono state accertate formalità pregiudizievoli attive

riguardati il bene in questione.

LOTTO n° 6

La scrivente ha provveduto ad eseguire presso l'Agenzia delle Entrate di Forlì-Sezione Pubblicità Immobiliare le ricerche a nome della Società fallita [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] (All.to "75") e per immobile (All.to "118"), accertando le seguenti formalità:

Trascrizioni contro

-Sentenza dichiarativa di Fallimento del 21/06/2021 Rep. n° 50 a favore della massa dei Creditori del Fallimento della Società [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] nonché in proprio del socio accomandatario [REDACTED] [REDACTED] contro [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] e [REDACTED] [REDACTED], dalla quale risulta, fra gli altri beni, l'intera proprietà degli immobili censiti al Catasto Fabbricati del Comune di Mercato Saraceno al Foglio 93 Particella 453 subalterno 17.

Trascritto a Forlì il 15/07/2021 Art. 9.601 (All.to "1")

FORMALITA' PREGIUDIZIEVOLI RIGUARDANTI I PRECEDENTI

PROPRIETARI NEL VENTENNIO

Presso l'Agenzia delle Entrate di Forlì - Sezione Pubblicità Immobiliare, si è provveduto ad eseguire le ricerche a nome dei precedenti proprietari nel ventennio:

[REDACTED] di [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] (vedi All.to "77"); [REDACTED] di [REDACTED] [REDACTED] (vedi All.to "78"), [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] (vedi All.to "108"). e [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] (vedi All.to "116").

A nome della Società [REDACTED] di [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] è stata accertata la seguente formalità:

Trascrizioni contro

-Verbale di Pignoramento Immobili 10/05/2016 Rep. n° 1971 a favore dei signori [REDACTED]
[REDACTED]

█████ contro ██████████ di █████ █████ █ █ █████ con sede in Mercato Saraceno riguardante, fra gli altri beni, l'intera proprietà del bene identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Mercato Saraceno al Foglio 93 Particella 453 subalterno 17.

Trascritto a Forlì il 08/06/2016 Art. 5.977 (vedi All.to "86").

A nome della Società ██████████ di █████ ██████████ ██████████ █ █ █████ è stato accertato:

Atto unilaterale d'obbligo

-Atto unilaterale d'obbligo del 12/03/2004 Rep. n° 1259 fra la Società ██████████ di █████ ██████████ ██████████ █ █ █████ e il Comune di Mercato Saraceno riguardante, fra gli altri beni, il terreno identificato al Catasto Terreni del Comune di Mercato Saraceno al Foglio 93 Particella 453

Trascritto a Forlì il 30/03/2004 Art. 3.656 (vedi All.to "113").

Iscrizioni

-Ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario del 31/12/2004 Rep. n° 11999/4293 dell'importo totale di €. 1.800.000,00 a favore dell'Unicredit Banca D'Impresa s.p.a. con sede a Verona contro ██████████ di █████ ██████████ ██████████ █ █ █████, gravante fra gli altri beni, l'intera proprietà del terreno identificato al Catasto Terreni del Comune di Mercato Saraceno al Foglio 93 Particella 453.

Iscritta a Forlì il 04/01/2005 Art. 57 (vedi All.to "114").

NB: l'ipoteca è stata oggetto di n° 10 annotazioni:

*Annotazione per restrizione di beni del 27/11/2008 Rep. n° 207822/44693 a favore dell'Unicredit Banca D'Impresa spa contro ██████████ di █████ ██████████ █ ██████████ ██████████ █ █ █████ riguardanti beni non rientranti nel presente Lotto. Annotata a Forlì il 24/05/2010 Art. 1718.

*Annotazione per restrizione di beni del 03/05/2010 Rep. n° 214148/48294 a

favore dell'Unicredit Banca D'Impresa spa contro [REDACTED] di [REDACTED] [REDACTED]
[REDACTED] [REDACTED] riguardanti beni non rientranti nel presente Lotto. Annotata a Forlì il
08/06/2010 Art. 1879.

*Annotazione per restrizione di beni del 11/06/2007 Rep. n° 128891/18864 a
favore dell'Unicredit Banca D'Impresa spa contro [REDACTED] di [REDACTED] [REDACTED]
[REDACTED] [REDACTED] riguardanti beni non rientranti nel presente Lotto. Annotata a Forlì il
13/08/2007 Art. 2.865.

*Annotazione per restrizione di beni del 23/12/2010 Rep. n° 217026/49781 a
favore dell'Unicredit Banca D'Impresa spa contro [REDACTED] di [REDACTED] [REDACTED]
[REDACTED] [REDACTED] riguardanti beni non rientranti nel presente Lotto. Annotata a Forlì il
27/01/2011 Art. 253.

*Annotazione per modifica della durata del 10/08/2010 Rep. n°
215482/49015 a favore dell'Unicredit Banca D'Impresa spa contro [REDACTED] di
[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]. Annotata a Forlì il 21/09/2010 Art. 3.041.

*Annotazione per restrizione di beni del 07/03/2013 Rep. n° 23561/11183 a
favore dell'Unicredit Banca D'Impresa spa contro [REDACTED] di [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]
[REDACTED] riguardanti beni non rientranti nel presente Lotto. Annotata a Forlì il 05/04/2013
Art. 1.331.

*Annotazione per restrizione di beni del 27/02/2013 Rep. n° 23531/11168 a
favore dell'Unicredit Banca D'Impresa spa contro [REDACTED] di [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]
[REDACTED] riguardanti beni non rientranti nel presente Lotto. Annotata a Forlì il 04/03/2013
Art. 896

* Annotazione per erogazione parziale del 31/12/2004 Rep. n° 12000/4294 a
favore dell'Unicredit Banca D'Impresa spa contro [REDACTED] di [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]
[REDACTED]. Annotata a Forlì il 09/03/2005 Art. 647.

* Annotazione per erogazione a saldo 10/02/2006 Rep. n° 13956/5174 a
favore dell'Unicredit Banca D'Impresa spa contro [REDACTED] di [REDACTED] [REDACTED] &

C snc. Annotata a Forlì il 31/03/2006 Art. 1.536.

*Annotazione per restrizione di beni del 06/07/2007 Rep. n° 16034/6502 a favore dell'Unicredit Banca D'Impresa spa contro [REDACTED] di [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] riguardanti beni non rientranti nel presente Lotto. Annotata a Forlì il 30/07/2007 Art. 2717.

Dalla ricerca eseguita a nome della sig.ra [REDACTED] [REDACTED] e del sig. [REDACTED] non sono state accertate formalità pregiudizievoli attive riguardati il bene in questione.

LOTTO n° 7

La scrivente ha provveduto ad eseguire presso l'Agenzia delle Entrate di Forlì-Sezione Pubblicità Immobiliare le ricerche a nome della Società fallita [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] (All.to "75") e per immobile (All.to "119"), accertando le seguenti formalità:

Trascrizioni contro

-Sentenza dichiarativa di Fallimento del 21/06/2021 Rep. n° 50 a favore della massa dei Creditori del Fallimento della Società [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] nonché in proprio del socio accomandatario [REDACTED] [REDACTED] contro [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] e [REDACTED], dalla quale risulta, fra gli altri beni, l'intera proprietà dell'immobile censito al Catasto Fabbricati del Comune di Mercato Saraceno al Foglio 101 Particella 92 sub. 4

Trascritto a Forlì il 15/07/2021 Art. 9.601 (All.to "1")

FORMALITA' PREGIUDIZIEVOLI RIGUARDANTI I PRECEDENTI

PROPRIETARI NEL VENTENNIO

Presso l'Agenzia delle Entrate di Forlì - Sezione Pubblicità Immobiliare, si è provveduto ad eseguire le ricerche a nome dei precedenti proprietari nel ventennio:

[REDACTED] di [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] (vedi All.to "77"); [REDACTED] di [REDACTED] [REDACTED] (vedi All.to "78"), [REDACTED] [REDACTED] (All.to "120") e [REDACTED] (All.to

“121”).

A nome della Società [REDACTED] di [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] sono state accertate le seguenti formalità:

Trascrizioni

-Verbale di Pignoramento Immobili 10/05/2016 Rep. n° 1971 a favore dei signori [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]; [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] contro [REDACTED] di [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] con sede in Mercato Saraceno riguardante, fra gli altri beni, l'intera proprietà del bene identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Mercato Saraceno al Foglio 101 Particella 92 subalterno 4.

Trascritto a Forlì il 08/06/2016 Art. 5.977 (vedi All.to “86”).

Iscrizioni

-Ipoteca conc.amministrativa/riscossione del 12/05/2016 Rep. n° 331/2016 dell'importo di €. 84.974,88 a favore della Sorit Società Servizi e Riscossioni Italia spa con sede a Ravenna contro la Società [REDACTED] di [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], riguardante, fra gli altri beni, l'intera proprietà dell'immobile censito al Catasto Fabbricati del Comune di Mercato Saraceno al Foglio 101 Particella 92 subalterno 4.

Iscritta a Forlì il 17/05/2016 Art. 1.328 (All.to “122”).

Dalla ricerca eseguita a nome della Società [REDACTED] di [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] e dei signori [REDACTED] non sono state accertate formalità pregiudizievoli attive riguardati il bene in questione.

LOTTO n° 8

La scrivente ha provveduto ad eseguire presso l'Agenzia delle Entrate di Forlì-Sezione Pubblicità Immobiliare le ricerche a nome della Società fallita [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] (All.to “75”) e per immobile (All.to “123”), accertando le

seguenti formalità:

Trascrizioni contro

-Sentenza dichiarativa di Fallimento del 21/06/2021 Rep. n° 50 a favore della massa dei Creditori del Fallimento della Società [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] nonché in proprio del socio accomandatario [REDACTED] [REDACTED] contro [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] e [REDACTED] [REDACTED], dalla quale risulta, fra gli altri beni, l'intera proprietà dell'immobile censito al Catasto Fabbricati del Comune di Mercato Saraceno al Foglio 101 Particella 92 sub. 5

Trascritto a Forlì il 15/07/2021 Art. 9.601 (All.to "1")

FORMALITA' PREGIUDIZIEVOLI RIGUARDANTI I PRECEDENTI

PROPRIETARI NEL VENTENNIO

Presso l'Agenzia delle Entrate di Forlì - Sezione Pubblicità Immobiliare, si è provveduto ad eseguire le ricerche a nome dei precedenti proprietari nel ventennio:

[REDACTED] di [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] (vedi All.to "77"); [REDACTED] di [REDACTED] [REDACTED] (vedi All.to "78"), [REDACTED] [REDACTED] (All.to "120") e [REDACTED] [REDACTED] (All.to "121").

A nome della Società [REDACTED] di [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] sono state accertate le seguenti formalità:

Trascrizioni

-Verbale di Pignoramento Immobili 10/05/2016 Rep. n° 1971 a favore dei signori [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]; [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] contro [REDACTED] di [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] con sede in Mercato Saraceno riguardante, fra gli altri beni, l'intera proprietà del bene identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Mercato Saraceno al Foglio 101 Particella 92 subalterno 5.

Trascritto a Forlì il 08/06/2016 Art. 5.977 (vedi All.to "86").

Iscrizioni

-Ipoteca conc.amministrativa/riscossione del 12/05/2016 Rep. n° 331/2016 dell'importo di €. 84.974,88 a favore della Sorit Società Servizi e Riscossioni Italia spa con sede a Ravenna contro la Società ██████████ di ██████████ ██████████ ██████████ ██████████, riguardante, fra gli altri beni, l'intera proprietà dell'immobile censito al Catasto Fabbricati del Comune di Mercato Saraceno al Foglio 101 Particella 92 subalterno 5.

Iscritta a Forlì il 17/05/2016 Art. 1.328 (All.to "122").

Dalla ricerca eseguita a nome della Società ██████████ di ██████████ ██████████ ██████████ ██████████ e dei signori ██████████ ██████████ ██████████ ██████████ non sono state accertate formalità pregiudizievoli attive riguardati il bene in questione.

LOTTO n° 9

La scrivente ha provveduto ad eseguire presso l'Agenzia delle Entrate di Forlì-Sezione Pubblicità Immobiliare le ricerche a nome della Società fallita ██████████ ██████████ ██████████ ██████████ (All.to "75") e per immobile (All.to "124"), accertando le seguenti formalità:

Trascrizioni contro

-Sentenza dichiarativa di Fallimento del 21/06/2021 Rep. n° 50 a favore della massa dei Creditori del Fallimento della Società ██████████ ██████████ ██████████ ██████████ ██████████ nonché in proprio del socio accomandatario ██████████ ██████████ contro ██████████ ██████████ ██████████ ██████████ ██████████ e ██████████ ██████████, dalla quale risulta, fra gli altri beni, l'intera proprietà del terreno identificato al Catasto Terreni del Comune di Mercato Saraceno al Foglio 101 Particelle 1407, 1408, 1411, 1418, 1420, 1421 e 1424.

Trascritto a Forlì il 15/07/2021 Art. 9.601 (All.to "1")

FORMALITA' PREGIUDIZIEVOLI RIGUARDANTI I PRECEDENTI

PROPRIETARI NEL VENTENNIO

FORMALITA' PREGIUDIZIEVOLI RIGUARDANTI I PRECEDENTI

PROPRIETARI NEL VENTENNIO

Presso l'Agenzia delle Entrate di Forlì - Sezione Pubblicità Immobiliare, si è provveduto ad eseguire le ricerche a nome dei precedenti proprietari nel ventennio:

██████████ di █████ █████ █ █ █████ (All.to "77"); ██████████ di █████ ██████████ (All.to "78"), ██████████ ██████████ (All.to "125"), ██████████ ██████████ (All.to "126"), ██████████ ██████████ (All.to "127"); ██████████ ██████████ (All.to "128"); ██████████ ██████████ (All.to "129"); ██████████ ██████████ (All.to "130"), ██████████ ██████████ (All.to "131"); ██████████ ██████████ (All.to "127"); ██████████ ██████████ (All.to "128"), ██████████ ██████████ (All.to "134"), ██████████ ██████████ (All.to "135"), ██████████ ██████████ (All.to "136"), e ██████████ ██████████ (All.to "137").

Dalla ricerca eseguita a nome della Società ██████████ di █████ ██████████ ██████████ è stata accertata la seguente formalità:

Trascrizioni contro

-Verbale di Pignoramento Immobili 10/05/2016 Rep. n° 1971 a favore dei signori ██████████ ██████████ ██████████ ██████████ ██████████ ██████████ ██████████ ██████████ ██████████ ██████████; ██████████ ██████████ ██████████ ██████████ ██████████ contro ██████████ di ██████████ ██████████ ██████████ con sede in Mercato Saraceno riguardante, fra gli altri beni, l'intera proprietà del bene identificato al Catasto Terreni del Comune di Mercato Saraceno al Foglio 101 Particelle 1407, 1408, 1411, 1418, 1420, 1421 e 1424.

Trascritto a Forlì il 08/06/2016 Art. 5.977 (vedi All.to "86").

A nome della Società ██████████ di ██████████ ██████████ ██████████ ██████████ è stato rilevato:

Convenzione Edilizia

-Convenzione Edilizia del Dott. Notaio Barchi Sereno del 25/02/2005 Rep. n° 123210/4373 a favore del Comune di Mercato Saraceno contro la Società ██████████ di ██████████ ██████████ ██████████ ██████████ riguardante, fra gli altri, l'intera proprietà del

terreno identificato al Catasto Terreni del Comune di Mercato Saraceno al Foglio 101 Particella 67 (oggi fra le altre le attuali 1407, 1408); Particella 68 (oggi fra le altre l'attuale particella 1411); Particella 1356 (oggi fra le altre le attuali particelle 1418, 1420, 1421) e la Particella 1375 (oggi fra le altre particella 1424).

Trascritta a Forlì il 22/03/2005 Art. 3.298 (All.to "138").

Iscrizioni

-Ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario del 28/07/2006 Rep. n° 14731/5588 dell'importo totale di €. 2.100.000,00 a favore della Banca Intesa spa con sede a Milano contro la Società ██████████ di ██████████ ██████████ ██████████ gravante fra gli altri beni, l'intera proprietà del terreno identificato al Catasto Terreni del Comune di Mercato Saraceno al Foglio 101 Particella 1356 (oggi fra le altre le attuali particelle 1418, 1420, 1421); Particella 1375 (oggi fra le altre particella 1424) e Particella 68 (oggi particella 1411).

Iscritta a Forlì il 02/08/2006 Art. 3.571 (All.to "139").

NB: l'ipoteca è stata oggetto di n° 17 annotazioni e n° 2 comunicazioni:

*Annotazione a riduzione di somma del 04/07/2008 Rep. n° 206225/43849 annotata a Forlì il 01/09/2008 Art. 3.071;

*Annotazione per restrizione di beni del 11/06/2012 Rep. n° 468/183 a favore della Banca Intesa spa contro ██████████ di ██████████ ██████████ ██████████ riguardanti beni non rientranti nel presente Lotto. Annotata a Forlì il 29/06/2012 Art. 1.578.

*Annotazione per restrizione di beni del 04/06/2014 Rep. n° 2424/1576 a favore della Banca Intesa spa contro ██████████ di ██████████ ██████████ ██████████ riguardanti beni non rientranti nel presente Lotto. Annotata a Forlì il 19/06/2014 Art. 1.105.

*Annotazione per restrizione di beni del 22/03/2007 Rep. n° 15632/6234 a favore della Banca Intesa spa contro ██████████ di ██████████ ██████████ ██████████ riguardanti beni non rientranti nel presente Lotto. Annotata a Forlì il 31/05/2007 Art.

1.889.

*Annotazione per restrizione di beni del 27/05/2009 Rep. n° 209956/45905 a favore della Banca Intesa spa contro [REDACTED] di [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] riguardanti beni non rientranti nel presente Lotto. Annotata a Forlì il 14/07/2009 Art. 2.534.

*Annotazione per quietanza e conferma del 09/09/2009 Rep. n° 211127/46554 a favore della Banca Intesa spa contro [REDACTED] di [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]. Annotata a Forlì il 13/10/2009 Art. 3.706.

*Annotazione per restrizione di beni del 09/09/2009 Rep. n° 211127/46554 a favore della Banca Intesa spa contro [REDACTED] di [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] riguardanti beni non rientranti nel presente Lotto Annotata a Forlì il 13/10/2009 Art. 3.707.

*Annotazione per frazionamento in quota del 09/09/2009 Rep. n° 211127/46554 a favore della Banca Intesa spa contro [REDACTED] di [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], riguardanti beni non rientranti nel presente Lotto Annotata a Forlì il 13/10/2009 Art. 3.708.

*Annotazione per riduzione di somma del 01/08/2008 Rep. n° 206539/44025 a favore della Banca Intesa spa contro [REDACTED] di [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]. Annotata a Forlì il 21/05/2009 Art. 1.797.

*Annotazione per restrizione di beni del 01/08/2008 Rep. n° 206539/44025 a favore della Banca Intesa spa contro [REDACTED] di [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] riguardanti beni non rientranti nel presente Lotto. Annotata a Forlì il 21/05/2009 Art. 1.798.

*Annotazione per riduzione di somma del 07/08/2008 Rep. n° 206632/44078 a favore della Banca Intesa spa contro [REDACTED] di [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]. Annotata a Forlì il 03/06/2009 Art. 1.929.

*Annotazione per restrizione di beni del 07/08/2008 Rep. n° 206632/44078 a

favore della Banca Intesa spa contro [REDACTED] di [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]
riguardanti beni non rientranti nel presente Lotto. Annotata a Forlì il 03/06/2009 Art.
1.930.

*Annotazione per riduzione di somma del 23/04/2009 Rep. n° 209570/45657
a favore della Banca Intesa spa contro [REDACTED] di [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED].
Annotata a Forlì il 12/06/2009 Art. 2.065.

*Annotazione per restrizione di beni del 23/04/2009 Rep. n° 209570/45657 a
favore della Banca Intesa spa contro [REDACTED] di [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]
riguardanti beni non rientranti nel presente Lotto. Annotata a Forlì il 12/06/2009 Art.
2.066.

*Annotazione per riduzione di somma del 27/05/2009 Rep. n° 209956/45905
a favore della Banca Intesa spa contro [REDACTED] di [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED].
Annotata a Forlì il 14/07/2009 Art. 2.533.

*Annotazione per restrizione di beni del 23/11/2011 Rep. n° 220718/51709 a
favore della Banca Intesa spa contro [REDACTED] di [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]
riguardanti beni non rientranti nel presente Lotto. Annotata a Forlì il 12/12/2011 Art.
3.564.

*Annotazione per restrizione di beni del 04/07/2008 Rep. n° 206225/43849 a
favore della Banca Intesa spa contro [REDACTED] di [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]
riguardanti beni non rientranti nel presente Lotto. Annotata a Forlì il 01/09/2008 Art.
3.072.

*Comunicazione n° 2764 del 14/12/2011 di estinzione parziale dell'obbligo
avvenuta in data 24/11/2011.

*Comunicazione n° 1242 del 03/07/2012 di estinzione parziale
dell'obbligazione.

A nome dei signori [REDACTED]
[REDACTED]

Convenzione Edilizia

-Convenzione Edilizia del Dott. Notaio Barchi Sereno del 25/02/2005 Rep. n° 123210/4373 a favore del Comune di Mercato Saraceno contro la Società [REDACTED] di [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] riguardante, fra gli altri, l'intera proprietà del terreno identificato al Catasto Terreni del Comune di Mercato Saraceno al Foglio 101 Particella67 (oggi fra le altre le attuali 1407, 1408); Particella 68 (oggi fra le altre l' attuale particella 1411); Particella 1356 (oggi fra le altre le attuali particelle 1418, 1420, 1421) e la Particella 1375 (oggi fra le altre particella 1424).

Trascritta a Forlì il 22/03/2005 Art. 3.298 (vedi All.to "138").

Dalla ricerca eseguita a nome dei signori [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] non sono state accertate formalità pregiudizievoli attive riguardati il bene in questione.

LOTTO n° 10

La scrivente ha provveduto ad eseguire presso l'Agenzia delle Entrate di Forlì-Sezione Pubblicità Immobiliare le ricerche a nome della Società fallita [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] (All.to "75") e per immobile (All.to "140"), accertando le seguenti formalità:

Trascrizioni contro

-Sentenza dichiarativa di Fallimento del 21/06/2021 Rep. n° 50 a favore della massa dei Creditori del Fallimento della Società [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] nonché in proprio del socio accomandatario [REDACTED] [REDACTED] contro [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] e [REDACTED] [REDACTED], dalla quale risulta, fra gli altri beni, l'intera proprietà dell'immobile censito al Catasto Fabbricati del Comune di Sarsina, al Foglio 38 Particella 1761.

Trascritto a Forlì il 15/07/2021 Art. 9.601 (All.to "1")

FORMALITA' PREGIUDIZIEVOLI RIGUARDANTI I PRECEDENTI

PROPRIETARI NEL VENTENNIO

Lotto anche se nella convenzione veniva indicata la particella 276 (oggi fra le altre particella 1688) in quanto la medesima convenzione riguarda alcuni alloggi costruiti sulla particella 1673 (anch'essa derivante dalla particella 276)

-Convenzione Urbanistica del Notaio Barchi Sereno del 07/11/2002 Rep. n° 8162 fra il Comune di Sarsina e, fra gli altri, la Società ██████████ di ██████████ ██████████ ■ ■. ██████████ riguardante, fra gli altri beni, riguarda il terreno identificato al Catasto Terreni del Comune di Sarsina al Foglio 38 Particella 276 (oggi fra le altre, particella 1688) sulla quale era prevista la costruzione di una palazzina condominiale che comprende le porzioni immobiliari rientranti nel presente Lotto. La presente convenzione veniva redatta per l'attuazione del Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata denominato "Pian dei Lupini".

Trascritto a Forlì il 05/12/2002 Art. 13.468 (All.to "146")

Iscrizioni

-Ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario del 22/09/2003 Rep. n° 9660/3281 dell'importo totale di €. 3.600.000,00 a favore della Banca delle Marche con sede ad Ancona contro la ██████████ di ██████████ ██████████ ■ ■ ██████████ riguardante, fra gli altri beni, l'intera proprietà del terreno identificato al Catasto Terreni del Comune di Sarsina al Foglio 38 Particella 276 (oggi, fra le altre, particella 1688).

Iscritta a Forlì il 26/09/2003 Art. 3.562 (All.to "147")

NB: l'ipoteca è stata oggetto di n° 6 annotazioni, ed in dettaglio:

*Annotazione a iscrizione per restrizione di beni del 29/09/2010 Rep. n° 20084/9198 a favore della Banca delle Marche con sede ad Ancona contro la ██████████ di ██████████ ██████████ ■ ■ ██████████ riguardante beni non rientranti nel presente Lotto. Annotata a Forlì il 11/10/2010 Art. 3222.

*Annotazione a iscrizione per restrizione di beni del 06/02/2014 Rep. n° 24618/11842 a favore della Banca delle Marche con sede ad Ancona contro la

██████████ di █████ ██████████ ██████████ riguardante beni non rientranti nel presente Lotto. Annotata a Forlì il 11/03/2014 Art. 365.

*Annotazione a iscrizione per restrizione di beni del 30/12/2014 Rep. n° 25703/12507 a favore della Banca delle Marche con sede ad Ancona contro la ██████████ di █████ ██████████ ██████████ riguardante beni non rientranti nel presente Lotto. Annotata a Forlì il 26/01/2015 Art. 106

*Annotazione a iscrizione per restrizione di beni del 14/05/2015 Rep. n° 26081/12770 a favore della Banca delle Marche con sede ad Ancona contro la ██████████ di █████ ██████████ ██████████ riguardante beni non rientranti nel presente Lotto. Annotata a Forlì il 11/06/2015 Art. 1053

*Annotazione a erogazione a saldo del 23/11/2011 Rep. n° 220715/51706 a favore della Banca delle Marche con sede ad Ancona contro la ██████████ di ██████████ ██████████ ██████████. Annotata a Forlì il 12/12/2011 Art. 3.563

*Annotazione a iscrizione per restrizione di beni del 02/04/2014 Rep. n° 24786/11960 a favore della Banca delle Marche con sede ad Ancona contro la ██████████ di █████ ██████████ ██████████ riguardante beni non rientranti nel presente Lotto. Annotata a Forlì il 22/04/2014 Art. 675.

-Ipoteca volontaria derivante da costituzione di ipoteca volontaria del 13/05/2011 Rep. n° 218613/50649 dell'importo totale di €. 1.680.000,00 a favore della Società ██████████ ██████████ ██████████ con sede a Cesena contro la ██████████ di ██████████ ██████████ ██████████. ██████████ (terzo datore di ipoteca) e contro la ██████████ ██████████ ██████████ ██████████ srl (debitore non datore di ipoteca) gravante, fra gli altri beni, l'intera proprietà del terreno censito al Catasto Terreni del Comune di Sarsina al Foglio 38 Particella 1688.

Iscritta a Forlì il 31/05/2011 Art. 1992 (All.to "148")

NB: l'ipoteca è stata oggetto di n° 4 annotazioni ed in dettaglio:

*Annotazione a restrizioni di beni del 06/02/2014 Rep. n° 24617/11841 a

favore della Società [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] con sede a Cesena contro la [REDACTED] di [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]. [REDACTED] riguardanti porzioni immobiliari non rientranti nel presente Lotto. Annotata a Forlì il 07/03/2014 Art. 346.

*Annotazione a restrizioni di beni del 14/05/2015 Rep. n° 26080/12769 a favore della Società [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] con sede a Cesena contro la [REDACTED] di [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]. [REDACTED] riguardanti porzioni immobiliari non rientranti nel presente Lotto. Annotata a Forlì il 11/06/2015 Art. 1.052

*Annotazione a restrizioni di beni del 30/12/2014 Rep. n° 25702/12506 a favore della Società [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] con sede a Cesena contro la [REDACTED] di [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]. [REDACTED] riguardanti porzioni immobiliari non rientranti nel presente Lotto. Annotata a Forlì il 29/01/2015 Art. 136.

*Annotazione a restrizioni di beni del 02/04/2014 Rep. n° 24787/11961 a favore della Società [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] con sede a Cesena contro la [REDACTED] di [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]. [REDACTED] riguardanti porzioni immobiliari non rientranti nel presente Lotto. Annotata a Forlì il 22/04/2014 Art. 673.

A nome dei signori [REDACTED] [REDACTED], [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] in liquidazione non sono state accertate formalità pregiudizievoli attive riguardanti il bene in questione.

A nome della [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], per il bene rientrante nel presente Lotto è stato accertato:

-Decreto Prefettizio n° 23291/4 Rep. n° 2907 del 25/10/1969 in favore del Comune di Sarsina contro la Società Civile per l'incremento Zootecnico Sarsinate gravante, fra gli altri beni, la particella 276 del Foglio 38 di Sarsina (oggi fra le altre particella 1688) con il quale veniva istituita servitù perpetua di acquedotto della larghezza di ml 2,00 e della lunghezza di mt. 156,90.

Trascritto a Forlì il 05/05/1970 Art. 4616 (All.to "149").

LOTTO n° 11

La scrivente ha provveduto ad eseguire presso l'Agenzia delle Entrate di Forlì-Sezione Pubblicità Immobiliare le ricerche a nome della Società fallita [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] (All.to "75") e per immobile (All.to "150"), accertando le seguenti formalità:

Trascrizioni contro

-Sentenza dichiarativa di Fallimento del 21/06/2021 Rep. n° 50 a favore della massa dei Creditori del Fallimento della Società [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] nonché in proprio del socio accomandatario [REDACTED] [REDACTED] contro [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] e [REDACTED] [REDACTED], dalla quale risulta, fra gli altri beni, l'intera proprietà dell'immobile censito al Catasto Fabbricati del Comune di Sarsina, al Foglio 38 Particella 1763

Trascritto a Forlì il 15/07/2021 Art. 9.601 (All.to "1")

FORMALITA' PREGIUDIZIEVOLI RIGUARDANTI I PRECEDENTI

PROPRIETARI NEL VENTENNIO

Presso l'Agenzia delle Entrate di Forlì - Sezione Pubblicità Immobiliare, si è provveduto ad eseguire le ricerche a nome dei precedenti proprietari nel ventennio:

[REDACTED] di [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] (All.to "77"); [REDACTED] di [REDACTED] [REDACTED] (vedi All.to "78"); [REDACTED] [REDACTED] (All.to "141"), [REDACTED] [REDACTED] (All.to "142"); nome della [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] in liquidazione (All.to "143") e a nome della [REDACTED] [REDACTED] (All.to "144")

Dalla ricerca eseguita a nome della Società esecutata [REDACTED] di [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] è stata accertata la seguente formalità:

Trascrizioni contro

-Verbale di Pignoramento Immobili 10/05/2016 Rep. n° 1971 a favore dei signori [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]; [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] contro [REDACTED] di [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] con sede in Mercato Saraceno

riguardante, fra gli altri beni, l'intera proprietà del bene identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Sarsina al Foglio 38 Particella 1689.

Trascritto a Forlì il 08/06/2016 Art. 5.977 (vedi All.to "86").

A nome della Società ██████████ di ██████████ ██████████ è stato rilevato:

Convenzioni

-Convenzione Urbanistica ai sensi dell'art. 7 Legge 28/02/1977 n° 10 e successive modifiche e integrazioni del Dott. Sereno Barchi del 20/06/2006 Rep. n° 14551 per la costruzione di n° 8 alloggi di intervento di edilizia agevolata ammesso al finanziamento regionale ed in dettaglio per il convenzionamento per la locazione a termine redatta fra il Comune di Sarsina e la ██████████ di ██████████ snc. La presente convenzione riguarda il terreno identificato al Catasto Terreni del Comune di Sarsina al Foglio 38 Particella 276 (oggi fra le altre, particella 1689).

Trascritto a Forlì il 12/07/2006 Art. 8.887 (All.to "145")

NB: la Convenzione di fatto non graverebbe sull'immobile rientrante nel presente Lotto anche se nella convenzione veniva indicata la particella 276 (oggi fra le altre particella 1689) in quanto la medesima convenzione riguarda alcuni alloggi costruiti sulla particella 1673 (anch'essa derivante dalla particella 276)

-Convenzione Urbanistica del Notaio Barchi Sereno del 07/11/2002 Rep. n° 8162 fra il Comune di Sarsina e, fra gli altri, la Società ██████████ di ██████████ ██████████ riguardante, fra gli altri beni, riguarda il terreno identificato al Catasto Terreni del Comune di Sarsina al Foglio 38 Particella 276 (oggi fra le altre, particella 1689) sulla quale era prevista la costruzione di una palazzina condominiale che comprende le porzioni immobiliari rientranti nel presente Lotto. La presente convenzione veniva redatta per l'attuazione del Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata denominato "Pian dei Lupini".

Trascritto a Forlì il 05/12/2002 Art. 13.468 (All.to "146")

Iscrizioni

-Ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario del 22/09/2003 Rep. n° 9660/3281 dell'importo totale di €. 3.600.000,00 a favore della Banca delle Marche con sede ad Ancona contro la [REDACTED] di [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] riguardante, fra gli altri beni, l'intera proprietà del terreno identificato al Catasto Terreni del Comune di Sarsina al Foglio 38 Particella 276 (oggi, fra le altre, particella 1689).

Iscritta a Forlì il 26/09/2003 Art. 3.562 (All.to "147")

NB: l'ipoteca è stata oggetto di n° 6 annotazioni, ed in dettaglio:

*Annotazione a iscrizione per restrizione di beni del 29/09/2010 Rep. n° 20084/9198 a favore della Banca delle Marche con sede ad Ancona contro la [REDACTED] di [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] riguardante beni non rientranti nel presente Lotto. Annotata a Forlì il 11/10/2010 Art. 3222.

*Annotazione a iscrizione per restrizione di beni del 06/02/2014 Rep. n° 24618/11842 a favore della Banca delle Marche con sede ad Ancona contro la [REDACTED] di [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] riguardante beni non rientranti nel presente Lotto. Annotata a Forlì il 11/03/2014 Art. 365.

*Annotazione a iscrizione per restrizione di beni del 30/12/2014 Rep. n° 25703/12507 a favore della Banca delle Marche con sede ad Ancona contro la [REDACTED] di [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] riguardante beni non rientranti nel presente Lotto. Annotata a Forlì il 26/01/2015 Art. 106

*Annotazione a iscrizione per restrizione di beni del 14/05/2015 Rep. n° 26081/12770 a favore della Banca delle Marche con sede ad Ancona contro la [REDACTED] di [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] riguardante beni non rientranti nel presente Lotto. Annotata a Forlì il 11/06/2015 Art. 1053

*Annotazione a erogazione a saldo del 23/11/2011 Rep. n° 220715/51706 a favore della Banca delle Marche con sede ad Ancona contro la [REDACTED] di [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] . Annotata a Forlì il 12/12/2011 Art. 3.563

*Annotazione a iscrizione per restrizione di beni del 02/04/2014 Rep. n° 24786/11960 a favore della Banca delle Marche con sede ad Ancona contro la ██████████ di ██████████ ██████████ ██████████ riguardante beni non rientranti nel presente Lotto. Annotata a Forlì il 22/04/2014 Art. 675.

-Ipoteca volontaria derivante da costituzione di ipoteca volontaria del 13/05/2011 Rep. n° 218613/50649 dell'importo totale di €. 1.680.000,00 a favore della Società ██████████ ██████████ ██████████ con sede a Cesena contro la ██████████ di ██████████ ██████████ ██████████. ██████████ (terzo datore di ipoteca) e contro la ██████████ ██████████ ██████████ ██████████ ██████████ srl (debitore non datore di ipoteca) gravante, fra gli altri beni, l'intera proprietà del terreno censito al Catasto Terreni del Comune di Sarsina al Foglio 38 Particella 1689.

Iscritta a Forlì il 31/05/2011 Art. 1992 (All.to "148")

NB: l'ipoteca è stata oggetto di n° 4 annotazioni ed in dettaglio:

*Annotazione a restrizioni di beni del 06/02/2014 Rep. n° 24617/11841 a favore della Società ██████████ ██████████ ██████████ con sede a Cesena contro la ██████████ di ██████████ ██████████ ██████████. ██████████ riguardanti porzioni immobiliari non rientranti nel presente Lotto. Annotata a Forlì il 07/03/2014 Art. 346.

*Annotazione a restrizioni di beni del 14/05/2015 Rep. n° 26080/12769 a favore della Società ██████████ ██████████ ██████████ con sede a Cesena contro la ██████████ di ██████████ ██████████ ██████████. ██████████ riguardanti porzioni immobiliari non rientranti nel presente Lotto. Annotata a Forlì il 11/06/2015 Art. 1.052

*Annotazione a restrizioni di beni del 30/12/2014 Rep. n° 25702/12506 a favore della Società ██████████ ██████████ ██████████ con sede a Cesena contro la ██████████ di ██████████ ██████████ ██████████. ██████████ riguardanti porzioni immobiliari non rientranti nel presente Lotto. Annotata a Forlì il 29/01/2015 Art. 136.

*Annotazione a restrizioni di beni del 02/04/2014 Rep. n° 24787/11961 a favore della Società ██████████ ██████████ ██████████ con sede a Cesena contro la ██████████

di [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] riguardanti porzioni immobiliari non rientranti nel presente Lotto. Annotata a Forlì il 22/04/2014 Art. 673.

A nome dei signori [REDACTED] [REDACTED], [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] in liquidazione non sono state accertate formalità pregiudizievoli attive riguardanti il bene in questione.

A nome della [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], per il bene rientrante nel presente Lotto è stato accertato:

-Decreto Prefettizio n° 23291/4 Rep. n° 2907 del 25/10/1969 in favore del Comune di Sarsina contro la Società Civile per l'incremento Zootecnico Sarsinate gravante, fra gli altri beni, la particella 276 del Foglio 38 di Sarsina (oggi fra le altre particella 1689) con il quale veniva istituita servitù perpetua di acquedotto della larghezza di ml 2,00 e della lunghezza di mt. 156,90.

Trascritto a Forlì il 05/05/1970 Art. 4616 (All.to "149").

LOTTO n° 12

La scrivente ha provveduto ad eseguire presso l'Agenzia delle Entrate di Forlì-Sezione Pubblicità Immobiliare le ricerche a nome della Società fallita [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] (All.to "75") e per immobile (All.to "151"), accertando le seguenti formalità:

Trascrizioni contro

-Sentenza dichiarativa di Fallimento del 21/06/2021 Rep. n° 50 a favore della massa dei Creditori del Fallimento della Società [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] nonché in proprio del socio accomandatario [REDACTED] [REDACTED] contro [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] e [REDACTED] [REDACTED], dalla quale risulta, fra gli altri beni, l'intera proprietà degli immobili censiti al Catasto Fabbricati del Comune di Sarsina, al Foglio 38 Particella 1673 subalterni 2 e 21.

Trascritto a Forlì il 15/07/2021 Art. 9.601 (All.to "1")

FORMALITA' PREGIUDIZIEVOLI RIGUARDANTI I PRECEDENTI

PROPRIETARI NEL VENTENNIO

Presso l'agenzia delle Entrate di Forlì - Sezione Pubblicità Immobiliare, si è provveduto ad eseguire le ricerche a nome dei precedenti proprietari nel ventennio:

██████████ di █████ █████ █ █████ (All.to "77"); della ██████████ di ██████████ (All.to "78"); ██████████ (vedi All.to "148"), ██████████ (vedi All.to "149"); nome della ██████████ ██████████ ██████████ in liquidazione (vedi All.to "150") e a nome della ██████████ ██████████ ██████████ ██████████ (vedi All.to "151")

Dalla ricerca eseguita a nome della Società ██████████ di ██████████ & C. è stata accertata la seguente formalità:

-Verbale di Pignoramento Immobili 10/05/2016 Rep. n° 1971 a favore dei signori ██████████ ██████████ ██████████ ██████████ ██████████ ██████████ ██████████ ██████████ ██████████ ██████████ ██████████; ██████████ ██████████ ██████████ ██████████ contro ██████████ di ██████████ ██████████ ██████████ con sede in Mercato Saraceno riguardante, fra gli altri beni, l'intera proprietà del bene identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Sarsina al Foglio 38 Particella 1673 subalterni 2 e 21. Trascritto a Forlì il 08/06/2016 Art. 5.977 (vedi All.to "86").

A nome della Società ██████████ di ██████████ ██████████ ██████████ ██████████ è stato rilevato:

Convenzioni

-Convenzione Urbanistica ai sensi dell'art. 7 Legge 28/02/1977 n° 10 e successive modifiche e integrazioni del Dott. Sereno Barchi del 20/06/2006 Rep. n° 14551 per la costruzione di n° 8 alloggi di intervento di edilizia agevolata ammesso al finanziamento regionale ed in dettaglio per il convenzionamento per la locazione a termine redatta fra il Comune di Sarsina e la ██████████ di ██████████ ██████████ ██████████. La presente convenzione riguarda il terreno identificato al Catasto Terreni del Comune di Sarsina al Foglio 38 Particella 276 (oggi fra le altre, particella 1673)

sulla quale era prevista la costruzione di una palazzina condominiale che comprende le porzioni immobiliari rientranti nel presente Lotto.

Trascritto a Forlì il 12/07/2006 Art. 8.887 (vedi All.to "145").

-Convenzione Urbanistica del Notaio Barchi Sereno del 07/11/2002 Rep. n° 8162 fra il Comune di Sarsina e, fra gli altri, la Società ██████████ di ██████████ ██████████ ██████████. ██████████ riguardante, fra gli altri beni, riguarda il terreno identificato al Catasto Terreni del Comune di Sarsina al Foglio 38 Particella 276 (oggi fra le altre, particella 1673) sulla quale era prevista la costruzione di una palazzina condominiale che comprende le porzioni immobiliari rientranti nel presente Lotto. La presente convenzione veniva redatta per l'attuazione del Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata denominato "Pian dei Lupini".

Trascritto a Forlì il 05/12/2002 Art. 13.468(vedi All.to "146").

Iscrizioni

-Ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario del 22/09/2003 Rep. n° 9660/3281 dell'importo totale di €. 3.600.000,00 a favore della Banca delle Marche con sede ad Ancona contro la ██████████ di ██████████ ██████████ ██████████ ██████████ riguardante, fra gli altri beni, l'intera proprietà del terreno identificato al Catasto Terreni del Comune di Sarsina al Foglio 38 Particella 276 (oggi, fra le altre, particella 1673).

Iscritta a Forlì il 26/09/2003 Art. 3.562 (vedi All.to "147").

NB: l'ipoteca è stata oggetto di n° 6 annotazioni, ed in dettaglio:

*Annotazione a iscrizione per restrizione di beni del 29/09/2010 Rep. n° 20084/9198 a favore della Banca delle Marche con sede ad Ancona contro la ██████████ di ██████████ ██████████ ██████████ ██████████ riguardante beni non rientranti nel presente Lotto. Annotata a Forlì il 11/10/2010 Art. 3222.

*Annotazione a iscrizione per restrizione di beni del 06/02/2014 Rep. n° 24618/11842 a favore della Banca delle Marche con sede ad Ancona contro la

██████████ di █████ ██████████ ██████████ ██████████ riguardante beni non rientranti nel presente Lotto. Annotata a Forlì il 11/03/2014 Art. 365.

*Annotazione a iscrizione per restrizione di beni del 30/12/2014 Rep. n° 25703/12507 a favore della Banca delle Marche con sede ad Ancona contro la ██████████ di █████ ██████████ ██████████ ██████████ riguardante beni non rientranti nel presente Lotto. Annotata a Forlì il 26/01/2015 Art. 106

*Annotazione a iscrizione per restrizione di beni del 14/05/2015 Rep. n° 26081/12770 a favore della Banca delle Marche con sede ad Ancona contro la ██████████ di █████ ██████████ ██████████ ██████████ riguardante beni non rientranti nel presente Lotto. Annotata a Forlì il 11/06/2015 Art. 1053

*Annotazione a erogazione a saldo del 23/11/2011 Rep. n° 220715/51706 a favore della Banca delle Marche con sede ad Ancona contro la ██████████ di ██████████ ██████████ ██████████ ██████████. Annotata a Forlì il 12/12/2011 Art. 3.563

*Annotazione a iscrizione per restrizione di beni del 02/04/2014 Rep. n° 24786/11960 a favore della Banca delle Marche con sede ad Ancona contro la ██████████ di █████ ██████████ ██████████ ██████████ riguardante beni non rientranti nel presente Lotto. Annotata a Forlì il 22/04/2014 Art. 675.

- Ipoteca giudiziale derivante da sentenza di cond██████████ del 09/02/2012 Rep. n° 146/2012 dell'importo totale di €. 110.000,00 a favore dei signori ██████████ ██████████ ██████████ ██████████ ██████████ ██████████; ██████████ ██████████ ██████████ ██████████ ██████████ ██████████, ██████████ ██████████ ██████████ ██████████ ██████████ contro ██████████ di █████ ██████████ ██████████ ██████████ gravante fra gli altri beni, l'intera proprietà delle porzioni immobiliari censite al Catasto Fabbricati del Comune di Sarsina al Foglio 38 Particella 1673 subalterni 2 e 21.

Iscritta a Forlì il 19/11/2014 Art. 2.480 (vedi All.to "89").

NB: l'ipoteca è stata successivamente rettificata con ipoteca Art. 523 del 11/03/2015 ed inoltre è stata oggetto di n° 2 annotazioni:

*Annotazione a restrizione di beni del 13/05/2015 Rep. n° 26079/12768 a favore dei signori [REDACTED]; [REDACTED] contro [REDACTED] di [REDACTED] riguardanti porzioni immobiliari non rientranti nel presente Lotto. Annotata a Forlì il 11/06/2015 Art. 1.051.

*Annotazione a restrizione di beni del 30/12/2014 Rep. n° 25701/12505 a favore dei signori [REDACTED]; [REDACTED] contro [REDACTED] di [REDACTED] riguardanti porzioni immobiliari non rientranti nel presente Lotto. Annotata a Forlì il 29/01/2015 Art. 135.

A nome dei signori [REDACTED] in liquidazione non sono state accertate formalità pregiudizievoli attive riguardanti il bene in questione.

A nome della [REDACTED], per il bene rientrante nel presente Lotto è stato accertato:

-Decreto Prefettizio n° 23291/4 Rep. n° 2907 del 25/10/1969 in favore del Comune di Sarsina contro la Società Civile per l'incremento Zootecnico Sarsinate gravante, fra gli altri beni, la particella 276 del Foglio 38 di Sarsina (oggi fra le altre particella 1673 area di sedime e di pertinenza del fabbricato condominiale) con il quale veniva istituita servitù perpetua di acquedotto della larghezza di ml 2,00 e della lunghezza di mt. 156,90.

Trascritto a Forlì il 05/05/1970 Art. 4616 (vedi All.to "149").

LOTTO n° 13

La scrivente ha provveduto ad eseguire presso l'Agenzia delle Entrate di Forlì-Sezione Pubblicità Immobiliare le ricerche a nome della Società fallita [REDACTED] (All.to "75") e per immobile (All.to "152"), accertando le seguenti formalità:

Trascrizioni contro

-Sentenza dichiarativa di Fallimento del 21/06/2021 Rep. n° 50 a favore della massa dei Creditori del Fallimento della Società [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] nonché in proprio del socio accomandatario [REDACTED] [REDACTED] contro [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] e [REDACTED] [REDACTED], dalla quale risulta, fra gli altri beni, l'intera proprietà degli immobili censiti al Catasto Fabbricati del Comune di Sarsina, al Foglio 38 Particella 1673 subalterni 3 e 23

Trascritto a Forlì il 15/07/2021 Art. 9.601 (All.to "1")

FORMALITA' PREGIUDIZIEVOLI RIGUARDANTI I PRECEDENTI

PROPRIETARI NEL VENTENNIO

Presso l'Agenzia delle Entrate di Forlì - Sezione Pubblicità Immobiliare, si è provveduto ad eseguire le ricerche a nome dei precedenti proprietari nel ventennio:

[REDACTED] di [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] (All.to "77"); della [REDACTED] di [REDACTED] [REDACTED] (All.to "78"); [REDACTED] [REDACTED] (vedi All.to "148"), [REDACTED] [REDACTED] (vedi All.to "149"); nome della [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] in liquidazione (vedi All.to "150") e a nome della [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] (vedi All.to "151")

Dalla ricerca eseguita a nome della Società [REDACTED] di [REDACTED] [REDACTED] & C. è stata accertata la seguente formalità:

-Verbale di Pignoramento Immobili 10/05/2016 Rep. n° 1971 a favore dei signori [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]; [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] contro [REDACTED] di [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] con sede in Mercato Saraceno riguardante, fra gli altri beni, l'intera proprietà del bene identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Sarsina al Foglio 38 Particella 1673 subalterni 3 e 23

Trascritto a Forlì il 08/06/2016 Art. 5.977 (vedi All.to "86").

A nome della Società [REDACTED] di [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] è

stato rilevato:

Convenzioni

-Convenzione Urbanistica ai sensi dell'art. 7 Legge 28/02/1977 n° 10 e successive modifiche e integrazioni del Dott. Sereno Barchi del 20/06/2006 Rep. n° 14551 per la costruzione di n° 8 alloggi di intervento di edilizia agevolata ammesso al finanziamento regionale ed in dettaglio per il convenzionamento per la locazione a termine redatta fra il Comune di Sarsina e la ██████████ di ██████████ ██████████ ██████████. La presente convenzione riguarda il terreno identificato al Catasto Terreni del Comune di Sarsina al Foglio 38 Particella 276 (oggi fra le altre, particella 1673) sulla quale era prevista la costruzione di una palazzina condominiale che comprende le porzioni immobiliari rientranti nel presente Lotto.

Trascritto a Forlì il 12/07/2006 Art. 8.887 (vedi All.to "145").

-Convenzione Urbanistica del Notaio Barchi Sereno del 07/11/2002 Rep. n° 8162 fra il Comune di Sarsina e, fra gli altri, la Società ██████████ di ██████████ ██████████ ██████████. ██████████ riguardante, fra gli altri beni, riguarda il terreno identificato al Catasto Terreni del Comune di Sarsina al Foglio 38 Particella 276 (oggi fra le altre, particella 1673) sulla quale era prevista la costruzione di una palazzina condominiale che comprende le porzioni immobiliari rientranti nel presente Lotto.

La presente convenzione veniva redatta per l'attuazione del Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata denominato "Pian dei Lupini".

Trascritto a Forlì il 05/12/2002 Art. 13.468(vedi All.to "146").

Iscrizioni

-Ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario del 22/09/2003 Rep. n° 9660/3281 dell'importo totale di €. 3.600.000,00 a favore della Banca delle Marche con sede ad Ancona contro la ██████████ di ██████████ ██████████ ██████████ ██████████ riguardante, fra gli altri beni, l'intera proprietà del terreno identificato al Catasto Terreni del Comune di Sarsina al Foglio 38 Particella 276

(oggi, fra le altre, particella 1673).

Iscritta a Forlì il 26/09/2003 Art. 3.562 (vedi All.to "147").

NB: l'ipoteca è stata oggetto di n° 6 annotazioni, ed in dettaglio:

*Annotazione a iscrizione per restrizione di beni del 29/09/2010 Rep. n° 20084/9198 a favore della Banca delle Marche con sede ad Ancona contro la ██████████ di ██████████ ██████████ ██████████ riguardante beni non rientranti nel presente Lotto. Annotata a Forlì il 11/10/2010 Art. 3222.

*Annotazione a iscrizione per restrizione di beni del 06/02/2014 Rep. n° 24618/11842 a favore della Banca delle Marche con sede ad Ancona contro la ██████████ di ██████████ ██████████ ██████████ riguardante beni non rientranti nel presente Lotto. Annotata a Forlì il 11/03/2014 Art. 365.

*Annotazione a iscrizione per restrizione di beni del 30/12/2014 Rep. n° 25703/12507 a favore della Banca delle Marche con sede ad Ancona contro la ██████████ di ██████████ ██████████ ██████████ riguardante beni non rientranti nel presente Lotto. Annotata a Forlì il 26/01/2015 Art. 106

*Annotazione a iscrizione per restrizione di beni del 14/05/2015 Rep. n° 26081/12770 a favore della Banca delle Marche con sede ad Ancona contro la ██████████ di ██████████ ██████████ ██████████ riguardante beni non rientranti nel presente Lotto. Annotata a Forlì il 11/06/2015 Art. 1053

*Annotazione a erogazione a saldo del 23/11/2011 Rep. n° 220715/51706 a favore della Banca delle Marche con sede ad Ancona contro la ██████████ di ██████████ ██████████ ██████████ . Annotata a Forlì il 12/12/2011 Art. 3.563

*Annotazione a iscrizione per restrizione di beni del 02/04/2014 Rep. n° 24786/11960 a favore della Banca delle Marche con sede ad Ancona contro la ██████████ di ██████████ ██████████ ██████████ riguardante beni non rientranti nel presente Lotto. Annotata a Forlì il 22/04/2014 Art. 675.

- Ipoteca giudiziale derivante da sentenza di cond██████████ del 09/02/2012 Rep.

n° 146/2012 dell'importo totale di €. 110.000,00 a favore dei signori [REDACTED]
[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]; [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]
[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] contro [REDACTED]
di [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]. [REDACTED] gravante fra gli altri beni, l'intera proprietà delle porzioni
immobiliari censite al Catasto Fabbricati del Comune di Sarsina al Foglio 38
Particella 1673 subalterni 3 e 23.

Iscritta a Forlì il 19/11/2014 Art. 2.480 (vedi All.to "89").

NB: l'ipoteca è stata successivamente rettificata con ipoteca Art. 523 del 11/03/2015
ed inoltre è stata oggetto di n° 2 annotazioni:

*Annotazione a restrizione di beni del 13/05/2015 Rep. n° 26079/12768 a
favore dei signori [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]; [REDACTED]
[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]
[REDACTED] contro [REDACTED] di [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]. [REDACTED] riguardanti porzioni immobiliari
non rientranti nel presente Lotto. Annotata a Forlì il 11/06/2015 Art. 1.051.

*Annotazione a restrizione di beni del 30/12/2014 Rep. n° 25701/12505 a favore dei
signori [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]; [REDACTED]
[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]
[REDACTED] contro [REDACTED] di [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]. [REDACTED] riguardanti porzioni immobiliari
non rientranti nel presente Lotto. Annotata a Forlì il 29/01/2015 Art. 135.

A nome dei signori [REDACTED] [REDACTED], [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]
[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] in liquidazione non sono state accertate formalità
pregiudizievoli attive riguardanti il bene in questione.

A nome della [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], per il bene
rientrante nel presente Lotto è stato accertato:

-Decreto Prefettizio n° 23291/4 Rep. n° 2907 del 25/10/1969 in favore del
Comune di Sarsina contro la Società Civile per l'incremento Zootecnico Sarsinate
gravante, fra gli altri beni, la particella 276 del Foglio 38 di Sarsina (oggi fra le altre

particella 1673 area di sedime e di pertinenza del fabbricato condominiale) con il quale veniva istituita servitù perpetua di acquedotto della larghezza di ml 2,00 e della lunghezza di mt. 156,90.

Trascritto a Forlì il 05/05/1970 Art. 4616 (vedi All.to "149").

LOTTO n° 14

La scrivente ha provveduto ad eseguire presso l'Agenzia delle Entrate di Forlì - Sezione Pubblicità Immobiliare le ricerche a nome della Società fallita [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] (All.to "75") e per immobile (All.to "153"), accertando le seguenti formalità:

Trascrizioni contro

-Sentenza dichiarativa di Fallimento del 21/06/2021 Rep. n° 50 a favore della massa dei Creditori del Fallimento della Società [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] nonché in proprio del socio accomandatario [REDACTED] [REDACTED] contro [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] e [REDACTED] [REDACTED], dalla quale risulta, fra gli altri beni, l'intera proprietà degli immobili censiti al Catasto Fabbricati del Comune di Sarsina, al Foglio 38 Particella 1673 subalterni 5 e 27

Trascritto a Forlì il 15/07/2021 Art. 9.601 (All.to "1")

FORMALITA' PREGIUDIZIEVOLI RIGUARDANTI I PRECEDENTI

PROPRIETARI NEL VENTENNIO

Presso l'Agenzia delle Entrate di Forlì - Sezione Pubblicità Immobiliare, si è provveduto ad eseguire le ricerche a nome dei precedenti proprietari nel ventennio:

[REDACTED] di [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] (All.to "77"); della [REDACTED] di [REDACTED] [REDACTED] (All.to "78"); [REDACTED] [REDACTED] (vedi All.to "148"), [REDACTED] [REDACTED] (vedi All.to "149"); nome della [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] in liquidazione (vedi All.to "150") e a nome della [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] (vedi All.to "151")

Dalla ricerca eseguita a nome della Società [REDACTED] di [REDACTED] [REDACTED] & C. è

stata accertata la seguente formalità:

-Verbale di Pignoramento Immobili 10/05/2016 Rep. n° 1971 a favore dei signori [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]; [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] contro [REDACTED] di [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] con sede in Mercato Saraceno riguardante, fra gli altri beni, l'intera proprietà del bene identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Sarsina al Foglio 38 Particella 1673 subalterni 5 e 27.

Trascritto a Forlì il 08/06/2016 Art. 5.977 (vedi All.to "86").

A nome della Società [REDACTED] di [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] è stato rilevato:

Convenzioni

-Convenzione Urbanistica ai sensi dell'art. 7 Legge 28/02/1977 n° 10 e successive modifiche e integrazioni del Dott. Sereno Barchi del 20/06/2006 Rep. n° 14551 per la costruzione di n° 8 alloggi di intervento di edilizia agevolata ammesso al finanziamento regionale ed in dettaglio per il convenzionamento per la locazione a termine redatta fra il Comune di Sarsina e la [REDACTED] di [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]. La presente convenzione riguarda il terreno identificato al Catasto Terreni del Comune di Sarsina al Foglio 38 Particella 276 (oggi fra le altre, particella 1673) sulla quale era prevista la costruzione di una palazzina condominiale che comprende le porzioni immobiliari rientranti nel presente Lotto.

Trascritto a Forlì il 12/07/2006 Art. 8.887 (vedi All.to "145").

-Convenzione Urbanistica del Notaio Barchi Sereno del 07/11/2002 Rep. n° 8162 fra il Comune di Sarsina e, fra gli altri, la Società [REDACTED] di [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]. [REDACTED] riguardante, fra gli altri beni, riguarda il terreno identificato al Catasto Terreni del Comune di Sarsina al Foglio 38 Particella 276 (oggi fra le altre, particella 1673) sulla quale era prevista la costruzione di una palazzina condominiale che comprende le porzioni immobiliari rientranti nel presente Lotto.

La presente convenzione veniva redatta per l'attuazione del Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata denominato "Pian dei Lupini".

Trascritto a Forlì il 05/12/2002 Art. 13.468(vedi All.to "146")

Iscrizioni

-Ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario del 22/09/2003 Rep. n° 9660/3281 dell'importo totale di €. 3.600.000,00 a favore della Banca delle Marche con sede ad Ancona contro la ██████████ di ██████████ ██████████ ██████████ riguardante, fra gli altri beni, l'intera proprietà del terreno identificato al Catasto Terreni del Comune di Sarsina al Foglio 38 Particella 276 (oggi, fra le altre, particella 1673).

Iscritta a Forlì il 26/09/2003 Art. 3.562 (vedi All.to "147")

NB: l'ipoteca è stata oggetto di n° 6 annotazioni, ed in dettaglio:

*Annotazione a iscrizione per restrizione di beni del 29/09/2010 Rep. n° 20084/9198 a favore della Banca delle Marche con sede ad Ancona contro la ██████████ di ██████████ ██████████ ██████████ riguardante beni non rientranti nel presente Lotto. Annotata a Forlì il 11/10/2010 Art. 3222.

*Annotazione a iscrizione per restrizione di beni del 06/02/2014 Rep. n° 24618/11842 a favore della Banca delle Marche con sede ad Ancona contro la ██████████ di ██████████ ██████████ ██████████ riguardante beni non rientranti nel presente Lotto. Annotata a Forlì il 11/03/2014 Art. 365.

*Annotazione a iscrizione per restrizione di beni del 30/12/2014 Rep. n° 25703/12507 a favore della Banca delle Marche con sede ad Ancona contro la ██████████ di ██████████ ██████████ ██████████ riguardante beni non rientranti nel presente Lotto. Annotata a Forlì il 26/01/2015 Art. 106

*Annotazione a iscrizione per restrizione di beni del 14/05/2015 Rep. n° 26081/12770 a favore della Banca delle Marche con sede ad Ancona contro la ██████████ di ██████████ ██████████ ██████████ riguardante beni non rientranti nel presente

Lotto. Annotata a Forlì il 11/06/2015 Art. 1053

*Annotazione a erogazione a saldo del 23/11/2011 Rep. n° 220715/51706 a favore della Banca delle Marche con sede ad Ancona contro la ██████████ di ██████████ ██████████ ██████████. Annotata a Forlì il 12/12/2011 Art. 3.563

*Annotazione a iscrizione per restrizione di beni del 02/04/2014 Rep. n° 24786/11960 a favore della Banca delle Marche con sede ad Ancona contro la ██████████ di ██████████ ██████████ ██████████ riguardante beni non rientranti nel presente Lotto. Annotata a Forlì il 22/04/2014 Art. 675.

-Ipoteca volontaria derivante da costituzione di ipoteca volontaria del 13/05/2011 Rep. n° 218613/50649 dell'importo totale di €. 1.680.000,00 a favore della Società ██████████ ██████████ ██████████ con sede a Cesena contro la ██████████ di ██████████ ██████████ ██████████. ██████████ (terzo datore di ipoteca) e contro la ██████████ ██████████ ██████████ ██████████ srl (debitore non datore di ipoteca) gravante, fra gli altri beni, l'intera proprietà dell'immobile censito al Catasto Fabbricati del Comune di Sarsina al Foglio 38 Particella 1673 subalterni 5 e 27.

Iscritta a Forlì il 31/05/2011 Art. 1992 ([vedi All.to "148"](#))

NB: l'ipoteca è stata oggetto di n° 4 annotazioni ed in dettaglio:

*Annotazione a restrizioni di beni del 06/02/2014 Rep. n° 24617/11841 a favore della Società ██████████ ██████████ ██████████ con sede a Cesena contro la ██████████ di ██████████ ██████████ ██████████. ██████████ riguardanti porzioni immobiliari non rientranti nel presente Lotto. Annotata a Forlì il 07/03/2014 Art. 346.

*Annotazione a restrizioni di beni del 14/05/2015 Rep. n° 26080/12769 a favore della Società ██████████ ██████████ ██████████ con sede a Cesena contro la ██████████ di ██████████ ██████████ ██████████. ██████████ riguardanti porzioni immobiliari non rientranti nel presente Lotto. Annotata a Forlì il 11/06/2015 Art. 1.052

*Annotazione a restrizioni di beni del 30/12/2014 Rep. n° 25702/12506 a favore della Società ██████████ ██████████ ██████████ con sede a Cesena contro la ██████████

di [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] riguardanti porzioni immobiliari non rientranti nel presente Lotto. Annotata a Forlì il 29/01/2015 Art. 136.

*Annotazione a restrizioni di beni del 02/04/2014 Rep. n° 24787/11961 a favore della Società [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] con sede a Cesena contro la [REDACTED] di [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] riguardanti porzioni immobiliari non rientranti nel presente Lotto. Annotata a Forlì il 22/04/2014 Art. 673.

- Ipoteca giudiziale derivante da sentenza di cond[REDACTED] del 09/02/2012 Rep. n° 146/2012 dell'importo totale di €. 110.000,00 a favore dei signori [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]; [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] contro [REDACTED] di [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] gravante fra gli altri beni, l'intera proprietà delle porzioni immobiliari censite al Catasto Fabbricati del Comune di Sarsina al Foglio 38 Particella 1673 subalterni 5 e 27.

Iscritta a Forlì il 19/11/2014 Art. 2.480 (vedi All.to "89").

NB: l'ipoteca è stata successivamente rettificata con ipoteca Art. 523 del 11/03/2015 ed inoltre è stata oggetto di n° 2 annotazioni:

*Annotazione a restrizione di beni del 13/05/2015 Rep. n° 26079/12768 a favore dei signori [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]; [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] contro [REDACTED] di [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] riguardanti porzioni immobiliari non rientranti nel presente Lotto. Annotata a Forlì il 11/06/2015 Art. 1.051.

*Annotazione a restrizione di beni del 30/12/2014 Rep. n° 25701/12505 a favore dei signori [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]; [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] contro [REDACTED] di [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] riguardanti porzioni immobiliari non rientranti nel presente Lotto. Annotata a Forlì il 29/01/2015 Art. 135.

A nome dei signori [REDACTED] [REDACTED], [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] Società

Immobiliare [REDACTED] in liquidazione non sono state accertate formalità pregiudizievoli attive riguardanti il bene in questione.

A nome della [REDACTED], per il bene rientrante nel presente Lotto è stato accertato:

-Decreto Prefettizio n° 23291/4 Rep. n° 2907 del 25/10/1969 in favore del Comune di Sarsina contro la Società Civile per l'incremento Zootecnico Sarsinate gravante, fra gli altri beni, la particella 276 del Foglio 38 di Sarsina (oggi fra le altre particella 1673 area di sedime e di pertinenza del fabbricato condominiale) con il quale veniva istituita servitù perpetua di acquedotto della larghezza di ml 2,00 e della lunghezza di mt. 156,90.

Trascritto a Forlì il 05/05/1970 Art. 4616 (vedi All.to "149")

LOTTO n° 15

La scrivente ha provveduto ad eseguire presso l'Agenzia delle Entrate di Forlì-Sezione Pubblicità Immobiliare le ricerche a nome della Società fallita [REDACTED] (All.to "75") e per immobile (All.to "154"), accertando le seguenti formalità:

Trascrizioni contro

-Sentenza dichiarativa di Fallimento del 21/06/2021 Rep. n° 50 a favore della massa dei Creditori del Fallimento della Società [REDACTED] nonché in proprio del socio accomandatario [REDACTED] contro [REDACTED] e [REDACTED], dalla quale risulta, fra gli altri beni, l'intera proprietà degli immobili censiti al Catasto Fabbricati del Comune di Sarsina, al Foglio 38 Particella 1673 subalterni 4 e 25.

Trascritto a Forlì il 15/07/2021 Art. 9.601 (All.to "1")

FORMALITA' PREGIUDIZIEVOLI RIGUARDANTI I PRECEDENTI

PROPRIETARI NEL VENTENNIO

Presso l'Agenzia delle Entrate di Forlì - Sezione Pubblicità Immobiliare, si è

provveduto ad eseguire le ricerche a nome dei precedenti proprietari nel ventennio:
[redacted] di [redacted] [redacted] [redacted] [redacted] (All.to "77"); della [redacted] di [redacted]
[redacted] (All.to "78"); [redacted] [redacted] (vedi All.to "148"), [redacted] [redacted] (vedi
All.to "149"); nome della [redacted] [redacted] [redacted] [redacted] in liquidazione (vedi All.to
"150") e a nome della [redacted] [redacted] [redacted] [redacted] [redacted] [redacted] (vedi
All.to "151")

Dalla ricerca eseguita a nome della Società [redacted] di [redacted] [redacted] & C. è
stata accertata la seguente formalità:

-Verbale di Pignoramento Immobili 10/05/2016 Rep. n° 1971 a favore dei
signori [redacted] [redacted] [redacted] [redacted] [redacted] [redacted] [redacted] [redacted]
[redacted] [redacted] [redacted] [redacted] [redacted]; [redacted] [redacted] [redacted]
[redacted] contro [redacted] di [redacted] [redacted] [redacted] [redacted] con sede in Mercato Saraceno
riguardante, fra gli altri beni, l'intera proprietà del bene identificato al Catasto
Fabbricati del Comune di Sarsina al Foglio 38 Particella 1673 subalterni 4 e 25.
Trascritto a Forlì il 08/06/2016 Art. 5.977 (vedi All.to "86").

A nome della Società [redacted] di [redacted] [redacted] [redacted] [redacted] [redacted] è
stato rilevato:

Convenzioni

-Convenzione Urbanistica ai sensi dell'art. 7 Legge 28/02/1977 n° 10 e
successive modifiche e integrazioni del Dott. Sereno Barchi del 20/06/2006 Rep. n°
14551 per la costruzione di n° 8 alloggi di intervento di edilizia agevolata ammesso
al finanziamento regionale ed in dettaglio per il convenzionamento per la locazione
a termine redatta fra il Comune di Sarsina e la [redacted] di [redacted] [redacted] [redacted]
[redacted]. La presente convenzione riguarda il terreno identificato al Catasto Terreni del
Comune di Sarsina al Foglio 38 Particella 276 (oggi fra le altre, particella 1673)
sulla quale era prevista la costruzione di una palazzina condominiale che
comprende le porzioni immobiliari rientranti nel presente Lotto.

Trascritto a Forlì il 12/07/2006 Art. 8.887 (vedi All.to "145").

-Convenzione Urbanistica del Notaio Barchi Sereno del 07/11/2002 Rep. n° 8162 fra il Comune di Sarsina e, fra gli altri, la Società ██████████ di ██████████ ██████████ ██████████. ██████████ riguardante, fra gli altri beni, riguarda il terreno identificato al Catasto Terreni del Comune di Sarsina al Foglio 38 Particella 276 (oggi fra le altre, particella 1673) sulla quale era prevista la costruzione di una palazzina condominiale che comprende le porzioni immobiliari rientranti nel presente Lotto. La presente convenzione veniva redatta per l'attuazione del Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata denominato "Pian dei Lupini".

Trascritto a Forlì il 05/12/2002 Art. 13.468(vedi All.to "146")

Iscrizioni

-Ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario del 22/09/2003 Rep. n° 9660/3281 dell'importo totale di €. 3.600.000,00 a favore della Banca delle Marche con sede ad Ancona contro la ██████████ di ██████████ ██████████ ██████████ ██████████ riguardante, fra gli altri beni, l'intera proprietà del terreno identificato al Catasto Terreni del Comune di Sarsina al Foglio 38 Particella 276 (oggi, fra le altre, particella 1673).

Iscritta a Forlì il 26/09/2003 Art. 3.562 (vedi All.to "147")

NB: l'ipoteca è stata oggetto di n° 6 annotazioni, ed in dettaglio:

*Annotazione a iscrizione per restrizione di beni del 29/09/2010 Rep. n° 20084/9198 a favore della Banca delle Marche con sede ad Ancona contro la ██████████ di ██████████ ██████████ ██████████ ██████████ riguardante beni non rientranti nel presente Lotto. Annotata a Forlì il 11/10/2010 Art. 3222.

*Annotazione a iscrizione per restrizione di beni del 06/02/2014 Rep. n° 24618/11842 a favore della Banca delle Marche con sede ad Ancona contro la ██████████ di ██████████ ██████████ ██████████ ██████████ riguardante beni non rientranti nel presente Lotto. Annotata a Forlì il 11/03/2014 Art. 365.

*Annotazione a iscrizione per restrizione di beni del 30/12/2014 Rep. n° 25703/12507 a favore della Banca delle Marche con sede ad Ancona contro la ██████████ di ██████████ ██████████ ██████████ riguardante beni non rientranti nel presente Lotto. Annotata a Forlì il 26/01/2015 Art. 106

*Annotazione a iscrizione per restrizione di beni del 14/05/2015 Rep. n° 26081/12770 a favore della Banca delle Marche con sede ad Ancona contro la ██████████ di ██████████ ██████████ ██████████ riguardante beni non rientranti nel presente Lotto. Annotata a Forlì il 11/06/2015 Art. 1053

*Annotazione a erogazione a saldo del 23/11/2011 Rep. n° 220715/51706 a favore della Banca delle Marche con sede ad Ancona contro la ██████████ di ██████████ ██████████ ██████████ . Annotata a Forlì il 12/12/2011 Art. 3.563

*Annotazione a iscrizione per restrizione di beni del 02/04/2014 Rep. n° 24786/11960 a favore della Banca delle Marche con sede ad Ancona contro la ██████████ di ██████████ ██████████ ██████████ riguardante beni non rientranti nel presente Lotto. Annotata a Forlì il 22/04/2014 Art. 675.

-Ipoteca volontaria derivante da costituzione di ipoteca volontaria del 13/05/2011 Rep. n° 218613/50649 dell'importo totale di €. 1.680.000,00 a favore della Società ██████████ ██████████ ██████████ con sede a Cesena contro la ██████████ di ██████████ ██████████ ██████████ . ██████████ (terzo datore di ipoteca) e contro la ██████████ ██████████ ██████████ ██████████ ██████████ srl (debitore non datore di ipoteca) gravante, fra gli altri beni, l'intera proprietà dell'immobile censito al Catasto Fabbricati del Comune di Sarsina al Foglio 38 Particella 1673 subalterni 4 e 25.

Iscritta a Forlì il 31/05/2011 Art. 1992 ([vedi All.to "148"](#))

NB: l'ipoteca è stata oggetto di n° 4 annotazioni ed in dettaglio:

*Annotazione a restrizioni di beni del 06/02/2014 Rep. n° 24617/11841 a favore della Società ██████████ ██████████ ██████████ con sede a Cesena contro la ██████████ di ██████████ ██████████ ██████████ . ██████████ riguardanti porzioni immobiliari non rientranti nel presente

Lotto. Annotata a Forlì il 07/03/2014 Art. 346.

*Annotazione a restrizioni di beni del 14/05/2015 Rep. n° 26080/12769 a favore della Società ██████████ con sede a Cesena contro la ██████████ di ██████████. ██████████ riguardanti porzioni immobiliari non rientranti nel presente Lotto. Annotata a Forlì il 11/06/2015 Art. 1.052

*Annotazione a restrizioni di beni del 30/12/2014 Rep. n° 25702/12506 a favore della Società ██████████ con sede a Cesena contro la ██████████ di ██████████. ██████████ riguardanti porzioni immobiliari non rientranti nel presente Lotto. Annotata a Forlì il 29/01/2015 Art. 136.

*Annotazione a restrizioni di beni del 02/04/2014 Rep. n° 24787/11961 a favore della Società ██████████ con sede a Cesena contro la ██████████ di ██████████. ██████████ riguardanti porzioni immobiliari non rientranti nel presente Lotto. Annotata a Forlì il 22/04/2014 Art. 673.

- Ipoteca giudiziale derivante da sentenza di cond██████ del 09/02/2012 Rep. n° 146/2012 dell'importo totale di €. 110.000,00 a favore dei signori ██████████ ██████████ ██████████ ██████████ ██████████; ██████████ ██████████ ██████████ ██████████ ██████████, ██████████ ██████████ ██████████ ██████████ contro ██████████ di ██████████. ██████████ gravante fra gli altri beni, l'intera proprietà delle porzioni immobiliari censite al Catasto Fabbricati del Comune di Sarsina al Foglio 38 Particella 1673 subalterni 4 e 25.

Iscritta a Forlì il 19/11/2014 Art. 2.480 (vedi All.to "89").

NB: l'ipoteca è stata successivamente rettificata con ipoteca Art. 523 del 11/03/2015 ed inoltre è stata oggetto di n° 2 annotazioni:

*Annotazione a restrizione di beni del 13/05/2015 Rep. n° 26079/12768 a favore dei signori ██████████ ██████████ ██████████ ██████████ ██████████; ██████████ ██████████ ██████████ ██████████ ██████████, ██████████ ██████████ ██████████ ██████████ contro ██████████ di ██████████. ██████████ riguardanti porzioni immobiliari

non rientranti nel presente Lotto. Annotata a Forlì il 11/06/2015 Art. 1.051.

*Annotazione a restrizione di beni del 30/12/2014 Rep. n° 25701/12505 a favore dei signori [REDACTED]; [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]; [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] contro [REDACTED] di [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]. [REDACTED] riguardanti porzioni immobiliari non rientranti nel presente Lotto. Annotata a Forlì il 29/01/2015 Art. 135.

A nome dei signori [REDACTED] [REDACTED], [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] in liquidazione non sono state accertate formalità pregiudizievoli attive riguardanti il bene in questione.

A nome della [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], per il bene rientrante nel presente Lotto è stato accertato:

-Decreto Prefettizio n° 23291/4 Rep. n° 2907 del 25/10/1969 in favore del Comune di Sarsina contro la Società Civile per l'incremento Zootecnico Sarsinate gravante, fra gli altri beni, la particella 276 del Foglio 38 di Sarsina (oggi fra le altre particella 1673 area di sedime e di pertinenza del fabbricato condominiale) con il quale veniva istituita servitù perpetua di acquedotto della larghezza di ml 2,00 e della lunghezza di mt. 156,90.

Trascritto a Forlì il 05/05/1970 Art. 4616 (vedi All.to "149")

LOTTO n° 16

La scrivente ha provveduto ad eseguire presso l'Agenzia delle Entrate di Forlì-Sezione Pubblicità Immobiliare le ricerche a nome della Società fallita [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] (All.to "75") e per immobile (All.to "155"), accertando le seguenti formalità:

Trascrizioni contro

-Sentenza dichiarativa di Fallimento del 21/06/2021 Rep. n° 50 a favore della massa dei Creditori del Fallimento della Società [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] nonché in proprio del socio accomandatario [REDACTED] [REDACTED] contro

██████████ e ██████████, dalla quale risulta, fra gli altri beni, l'intera proprietà degli immobili censiti al Catasto Fabbricati del Comune di Sarsina, al Foglio 38 Particella 1673 subalterni 10 e 24.

Trascritto a Forlì il 15/07/2021 Art. 9.601 (All.to "1")

FORMALITA' PREGIUDIZIEVOLI RIGUARDANTI I PRECEDENTI

PROPRIETARI NEL VENTENNIO

Presso l'Agenzia delle Entrate di Forlì - Sezione Pubblicità Immobiliare, si è provveduto ad eseguire le ricerche a nome dei precedenti proprietari nel ventennio:

██████████ di ██████████ (All.to "77"); della ██████████ di ██████████ (All.to "78"); ██████████ (vedi All.to "148"), ██████████ (vedi All.to "149"); nome della ██████████ ██████████ ██████████ in liquidazione (vedi All.to "150") e a nome della ██████████ ██████████ ██████████ (vedi All.to "151")

Dalla ricerca eseguita a nome della Società ██████████ di ██████████ & C. è stata accertata la seguente formalità:

-Verbale di Pignoramento Immobili 10/05/2016 Rep. n° 1971 a favore dei signori ██████████ ██████████ ██████████ ██████████ ██████████ ██████████ ██████████ ██████████ ██████████ ██████████; ██████████ ██████████ ██████████ ██████████ contro ██████████ di ██████████ ██████████ con sede in Mercato Saraceno riguardante, fra gli altri beni, l'intera proprietà del bene identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Sarsina al Foglio 38 Particella 1673 subalterni 10 e 24.

Trascritto a Forlì il 08/06/2016 Art. 5.977 (vedi All.to "86").

A nome della Società ██████████ di ██████████ ██████████ ██████████ è stato rilevato:

Convenzioni

-Convenzione Urbanistica ai sensi dell'art. 7 Legge 28/02/1977 n° 10 e successive modifiche e integrazioni del Dott. Sereno Barchi del 20/06/2006 Rep. n°

14551 per la costruzione di n° 8 alloggi di intervento di edilizia agevolata ammesso al finanziamento regionale ed in dettaglio per il convenzionamento per la locazione a termine redatta fra il Comune di Sarsina e la [REDACTED] di [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]. La presente convenzione riguarda il terreno identificato al Catasto Terreni del Comune di Sarsina al Foglio 38 Particella 276 (oggi fra le altre, particella 1673) sulla quale era prevista la costruzione di una palazzina condominiale che comprende le porzioni immobiliari rientranti nel presente Lotto.

Trascritto a Forlì il 12/07/2006 Art. 8.887 (vedi All.to "145").

-Convenzione Urbanistica del Notaio Barchi Sereno del 07/11/2002 Rep. n° 8162 fra il Comune di Sarsina e, fra gli altri, la Società [REDACTED] di [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] riguardante, fra gli altri beni, riguarda il terreno identificato al Catasto Terreni del Comune di Sarsina al Foglio 38 Particella 276 (oggi fra le altre, particella 1673) sulla quale era prevista la costruzione di una palazzina condominiale che comprende le porzioni immobiliari rientranti nel presente Lotto. La presente convenzione veniva redatta per l'attuazione del Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata denominato "Pian dei Lupini".

Trascritto a Forlì il 05/12/2002 Art. 13.468(vedi All.to "146").

Iscrizioni

-Ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario del 22/09/2003 Rep. n° 9660/3281 dell'importo totale di €. 3.600.000,00 a favore della Banca delle Marche con sede ad Ancona contro la [REDACTED] di [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] riguardante, fra gli altri beni, l'intera proprietà del terreno identificato al Catasto Terreni del Comune di Sarsina al Foglio 38 Particella 276 (oggi, fra le altre, particella 1673).

Iscritta a Forlì il 26/09/2003 Art. 3.562 (vedi All.to "147").

NB: l'ipoteca è stata oggetto di n° 6 annotazioni, ed in dettaglio:

*Annotazione a iscrizione per restrizione di beni del 29/09/2010 Rep. n°

20084/9198 a favore della Banca delle Marche con sede ad Ancona contro la ██████████ di █████ ██████████ ██████████ riguardante beni non rientranti nel presente Lotto. Annotata a Forlì il 11/10/2010 Art. 3222.

*Annotazione a iscrizione per restrizione di beni del 06/02/2014 Rep. n° 24618/11842 a favore della Banca delle Marche con sede ad Ancona contro la ██████████ di █████ ██████████ ██████████ riguardante beni non rientranti nel presente Lotto. Annotata a Forlì il 11/03/2014 Art. 365.

*Annotazione a iscrizione per restrizione di beni del 30/12/2014 Rep. n° 25703/12507 a favore della Banca delle Marche con sede ad Ancona contro la ██████████ di █████ ██████████ ██████████ riguardante beni non rientranti nel presente Lotto. Annotata a Forlì il 26/01/2015 Art. 106

*Annotazione a iscrizione per restrizione di beni del 14/05/2015 Rep. n° 26081/12770 a favore della Banca delle Marche con sede ad Ancona contro la ██████████ di █████ ██████████ ██████████ riguardante beni non rientranti nel presente Lotto. Annotata a Forlì il 11/06/2015 Art. 1053

*Annotazione a erogazione a saldo del 23/11/2011 Rep. n° 220715/51706 a favore della Banca delle Marche con sede ad Ancona contro la ██████████ di ██████████ ██████████ ██████████ . Annotata a Forlì il 12/12/2011 Art. 3.563

*Annotazione a iscrizione per restrizione di beni del 02/04/2014 Rep. n° 24786/11960 a favore della Banca delle Marche con sede ad Ancona contro la ██████████ di █████ ██████████ ██████████ riguardante beni non rientranti nel presente Lotto. Annotata a Forlì il 22/04/2014 Art. 675.

- Ipoteca giudiziale derivante da sentenza di cond ██████████ del 09/02/2012 Rep. n° 146/2012 dell'importo totale di €. 110.000,00 a favore dei signori ██████████ ██████████ ██████████ ██████████ ██████████ ██████████; ██████████ ██████████ ██████████ ██████████ ██████████ ██████████, ██████████ ██████████ ██████████ ██████████ contro ██████████ di ██████████ ██████████ ██████████. ██████████ gravante fra gli altri beni, l'intera proprietà delle porzioni

immobiliari censite al Catasto Fabbricati del Comune di Sarsina al Foglio 38 Particella 1673 subalterni 10 e 24.

Iscritta a Forlì il 19/11/2014 Art. 2.480 (vedi All.to "89").

NB: l'ipoteca è stata successivamente rettificata con ipoteca Art. 523 del 11/03/2015 ed inoltre è stata oggetto di n° 2 annotazioni:

*Annotazione a restrizione di beni del 13/05/2015 Rep. n° 26079/12768 a favore dei signori [REDACTED]; [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] contro [REDACTED] di [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] riguardanti porzioni immobiliari non rientranti nel presente Lotto. Annotata a Forlì il 11/06/2015 Art. 1.051.

*Annotazione a restrizione di beni del 30/12/2014 Rep. n° 25701/12505 a favore dei signori [REDACTED]; [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] contro [REDACTED] di [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] riguardanti porzioni immobiliari non rientranti nel presente Lotto. Annotata a Forlì il 29/01/2015 Art. 135.

A nome dei signori [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] in liquidazione non sono state accertate formalità pregiudizievoli attive riguardanti il bene in questione.

A nome della [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], per il bene rientrante nel presente Lotto è stato accertato:

-Decreto Prefettizio n° 23291/4 Rep. n° 2907 del 25/10/1969 in favore del Comune di Sarsina contro la Società Civile per l'incremento Zootecnico Sarsinate gravante, fra gli altri beni, la particella 276 del Foglio 38 di Sarsina (oggi fra le altre particella 1673 area di sedime e di pertinenza del fabbricato condominiale) con il quale veniva istituita servitù perpetua di acquedotto della larghezza di ml 2,00 e della lunghezza di mt. 156,90.

Trascritto a Forlì il 05/05/1970 Art. 4616 (vedi All.to "149").

LOTTO n° 17

La scrivente ha provveduto ad eseguire presso l'Agenzia delle Entrate di Forlì-Sezione Pubblicità Immobiliare le ricerche a nome della Società fallita [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] (All.to "75") e per immobile (All.to "156"), accertando le seguenti formalità:

Trascrizioni contro

-Sentenza dichiarativa di Fallimento del 21/06/2021 Rep. n° 50 a favore della massa dei Creditori del Fallimento della Società [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] nonché in proprio del socio accomandatario [REDACTED] [REDACTED] contro [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] e [REDACTED] [REDACTED], dalla quale risulta, fra gli altri beni, l'intera proprietà degli immobili censiti al Catasto Fabbricati del Comune di Sarsina, al Foglio 38 Particella 1673 subalterni 11 e 26

Trascritto a Forlì il 15/07/2021 Art. 9.601 (All.to "1")

FORMALITA' PREGIUDIZIEVOLI RIGUARDANTI I PRECEDENTI

PROPRIETARI NEL VENTENNIO

Presso l'Agenzia delle Entrate di Forlì - Sezione Pubblicità Immobiliare, si è provveduto ad eseguire le ricerche a nome dei precedenti proprietari nel ventennio:

[REDACTED] di [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] (All.to "77"); della [REDACTED] di [REDACTED] [REDACTED] (All.to "78"); [REDACTED] [REDACTED] (vedi All.to "148"), [REDACTED] [REDACTED] (vedi All.to "149"); nome della [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] in liquidazione (vedi All.to "150") e a nome della [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] (vedi All.to "151")

Dalla ricerca eseguita a nome della Società [REDACTED] di [REDACTED] [REDACTED] & C. è stata accertata la seguente formalità:

-Verbale di Pignoramento Immobili 10/05/2016 Rep. n° 1971 a favore dei signori [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]; [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

██████ contro ██████████ di ██████████ ██████████ ██████████ con sede in Mercato Saraceno riguardante, fra gli altri beni, l'intera proprietà del bene identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Sarsina al Foglio 38 Particella 1673 subalterni 11 e 26.

Trascritto a Forlì il 08/06/2016 Art. 5.977 (vedi All.to "86").

A nome della Società ██████████ di ██████████ ██████████ ██████████ ██████████ è stato rilevato:

Convenzioni

-Convenzione Urbanistica ai sensi dell'art. 7 Legge 28/02/1977 n° 10 e successive modifiche e integrazioni del Dott. Sereno Barchi del 20/06/2006 Rep. n° 14551 per la costruzione di n° 8 alloggi di intervento di edilizia agevolata ammesso al finanziamento regionale ed in dettaglio per il convenzionamento per la locazione a termine redatta fra il Comune di Sarsina e la ██████████ di ██████████ ██████████ ██████████. La presente convenzione riguarda il terreno identificato al Catasto Terreni del Comune di Sarsina al Foglio 38 Particella 276 (oggi fra le altre, particella 1673) sulla quale era prevista la costruzione di una palazzina condominiale che comprende le porzioni immobiliari rientranti nel presente Lotto.

Trascritto a Forlì il 12/07/2006 Art. 8.887 (vedi All.to "145")

-Convenzione Urbanistica del Notaio Barchi Sereno del 07/11/2002 Rep. n° 8162 fra il Comune di Sarsina e, fra gli altri, la Società ██████████ di ██████████ ██████████ ██████████. ██████████ riguardante, fra gli altri beni, riguarda il terreno identificato al Catasto Terreni del Comune di Sarsina al Foglio 38 Particella 276 (oggi fra le altre, particella 1673) sulla quale era prevista la costruzione di una palazzina condominiale che comprende le porzioni immobiliari rientranti nel presente Lotto.

La presente convenzione veniva redatta per l'attuazione del Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata denominato "Pian dei Lupini".

Trascritto a Forlì il 05/12/2002 Art. 13.468(vedi All.to "146")

Iscrizioni

-Ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario del 22/09/2003 Rep. n° 9660/3281 dell'importo totale di €. 3.600.000,00 a favore della Banca delle Marche con sede ad Ancona contro la [REDACTED] di [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] riguardante, fra gli altri beni, l'intera proprietà del terreno identificato al Catasto Terreni del Comune di Sarsina al Foglio 38 Particella 276 (oggi, fra le altre, particella 1673).

Iscritta a Forlì il 26/09/2003 Art. 3.562 (vedi All.to "147")

NB: l'ipoteca è stata oggetto di n° 6 annotazioni, ed in dettaglio:

*Annotazione a iscrizione per restrizione di beni del 29/09/2010 Rep. n° 20084/9198 a favore della Banca delle Marche con sede ad Ancona contro la [REDACTED] di [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] riguardante beni non rientranti nel presente Lotto. Annotata a Forlì il 11/10/2010 Art. 3222.

*Annotazione a iscrizione per restrizione di beni del 06/02/2014 Rep. n° 24618/11842 a favore della Banca delle Marche con sede ad Ancona contro la [REDACTED] di [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] riguardante beni non rientranti nel presente Lotto. Annotata a Forlì il 11/03/2014 Art. 365.

*Annotazione a iscrizione per restrizione di beni del 30/12/2014 Rep. n° 25703/12507 a favore della Banca delle Marche con sede ad Ancona contro la [REDACTED] di [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] riguardante beni non rientranti nel presente Lotto. Annotata a Forlì il 26/01/2015 Art. 106

*Annotazione a iscrizione per restrizione di beni del 14/05/2015 Rep. n° 26081/12770 a favore della Banca delle Marche con sede ad Ancona contro la [REDACTED] di [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] riguardante beni non rientranti nel presente Lotto. Annotata a Forlì il 11/06/2015 Art. 1053

*Annotazione a erogazione a saldo del 23/11/2011 Rep. n° 220715/51706 a favore della Banca delle Marche con sede ad Ancona contro la [REDACTED] di [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] . Annotata a Forlì il 12/12/2011 Art. 3.563

*Annotazione a iscrizione per restrizione di beni del 02/04/2014 Rep. n° 24786/11960 a favore della Banca delle Marche con sede ad Ancona contro la [REDACTED] di [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] riguardante beni non rientranti nel presente Lotto. Annotata a Forlì il 22/04/2014 Art. 675.

- Ipoteca giudiziale derivante da sentenza di cond[REDACTED] del 09/02/2012 Rep. n° 146/2012 dell'importo totale di €. 110.000,00 a favore dei signori [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]; [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] contro [REDACTED] di [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]. [REDACTED] gravante fra gli altri beni, l'intera proprietà delle porzioni immobiliari censite al 11 e 26

Iscritta a Forlì il 19/11/2014 Art. 2.480 (vedi All.to "89").

NB: l'ipoteca è stata successivamente rettificata con ipoteca Art. 523 del 11/03/2015 ed inoltre è stata oggetto di n° 2 annotazioni:

*Annotazione a restrizione di beni del 13/05/2015 Rep. n° 26079/12768 a favore dei signori [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]; [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] contro [REDACTED] di [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]. [REDACTED] riguardanti porzioni immobiliari non rientranti nel presente Lotto. Annotata a Forlì il 11/06/2015 Art. 1.051.

*Annotazione a restrizione di beni del 30/12/2014 Rep. n° 25701/12505 a favore dei signori [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]; [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] contro [REDACTED] di [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]. [REDACTED] riguardanti porzioni immobiliari non rientranti nel presente Lotto. Annotata a Forlì il 29/01/2015 Art. 135.

-Ipoteca volontaria derivante da costituzione di ipoteca volontaria del 13/05/2011 Rep. n° 218613/50649 dell'importo totale di €. 1.680.000,00 a favore della Società [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] con sede a Cesena contro la [REDACTED] di [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]. [REDACTED] (terzo datore di ipoteca) e contro la [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

■■■■ ■■■■ srl (debitore non datore di ipoteca) gravante, fra gli altri beni, l'intera proprietà dell'immobile censito al Catasto Fabbricati del Comune di Sarsina al Foglio 38 Particella 1673 subalterni 11 e 26.

Iscritta a Forlì il 31/05/2011 Art. 1992 (vedi All.to "148")

NB: l'ipoteca è stata oggetto di n° 4 annotazioni ed in dettaglio:

*Annotazione a restrizioni di beni del 06/02/2014 Rep. n° 24617/11841 a favore della Società ■■■■ ■■■■ ■■■■ con sede a Cesena contro la ■■■■ di ■■■■ ■■■■ ■■■■. ■■■■ riguardanti porzioni immobiliari non rientranti nel presente Lotto. Annotata a Forlì il 07/03/2014 Art. 346.

*Annotazione a restrizioni di beni del 14/05/2015 Rep. n° 26080/12769 a favore della Società ■■■■ ■■■■ ■■■■ con sede a Cesena contro la ■■■■ di ■■■■ ■■■■ ■■■■. ■■■■ riguardanti porzioni immobiliari non rientranti nel presente Lotto. Annotata a Forlì il 11/06/2015 Art. 1.052

*Annotazione a restrizioni di beni del 30/12/2014 Rep. n° 25702/12506 a favore della Società ■■■■ ■■■■ ■■■■ con sede a Cesena contro la ■■■■ di ■■■■ ■■■■ ■■■■. ■■■■ riguardanti porzioni immobiliari non rientranti nel presente Lotto. Annotata a Forlì il 29/01/2015 Art. 136.

*Annotazione a restrizioni di beni del 02/04/2014 Rep. n° 24787/11961 a favore della Società ■■■■ ■■■■ ■■■■ con sede a Cesena contro la ■■■■ di ■■■■ ■■■■ ■■■■. ■■■■ riguardanti porzioni immobiliari non rientranti nel presente Lotto. Annotata a Forlì il 22/04/2014 Art. 673.

A nome dei signori ■■■■ ■■■■, ■■■■ ■■■■ ■■■■ ■■■■ ■■■■ ■■■■ ■■■■ in liquidazione non sono state accertate formalità pregiudizievoli attive riguardanti il bene in questione.

A nome della ■■■■ ■■■■ ■■■■ ■■■■ ■■■■ ■■■■ ■■■■, per il bene rientrante nel presente Lotto è stato accertato:

-Decreto Prefettizio n° 23291/4 Rep. n° 2907 del 25/10/1969 in favore del

Comune di Sarsina contro la Società Civile per l'incremento Zootecnico Sarsinate gravante, fra gli altri beni, la particella 276 del Foglio 38 di Sarsina (oggi fra le altre particella 1673 area di sedime e di pertinenza del fabbricato condominiale) con il quale veniva istituita servitù perpetua di acquedotto della larghezza di ml 2,00 e della lunghezza di mt. 156,90.

Trascritto a Forlì il 05/05/1970 Art. 4616 (vedi All.to "149")

LOTTO n° 18

La scrivente ha provveduto ad eseguire presso l'Agenzia delle Entrate di Forlì-Sezione Pubblicità Immobiliare le ricerche a nome della Società fallita [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] (All.to "75") e per immobile (All.to "158"), accertando le seguenti formalità:

Trascrizioni contro

-Sentenza dichiarativa di Fallimento del 21/06/2021 Rep. n° 50 a favore della massa dei Creditori del Fallimento della Società [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] nonché in proprio del socio accomandatario [REDACTED] [REDACTED] contro [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] e [REDACTED] [REDACTED], dalla quale risulta, fra gli altri beni, l'intera proprietà degli immobili censiti al Catasto Fabbricati del Comune di Sarsina, al Foglio 38 Particella 1673 subalterni 12 e 28

Trascritto a Forlì il 15/07/2021 Art. 9.601 (All.to "1")

FORMALITA' PREGIUDIZIEVOLI RIGUARDANTI I PRECEDENTI

PROPRIETARI NEL VENTENNIO

Presso l'Agenzia delle Entrate di Forlì - Sezione Pubblicità Immobiliare, si è provveduto ad eseguire le ricerche a nome dei precedenti proprietari nel ventennio:

[REDACTED] di [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] (All.to "77"); della [REDACTED] di [REDACTED] [REDACTED] (All.to "78"); [REDACTED] [REDACTED] (vedi All.to "148"), [REDACTED] [REDACTED] (vedi All.to "149"); nome della [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] in liquidazione (vedi All.to "150") e a nome della [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] (vedi

All.to "151")

Dalla ricerca eseguita a nome della Società ██████████ di ██████████ & C. è stata accertata la seguente formalità:

-Verbale di Pignoramento Immobili 10/05/2016 Rep. n° 1971 a favore dei signori ██████████ ██████████ ██████████ ██████████ ██████████ ██████████ ██████████ ██████████ ██████████ ██████████; ██████████ ██████████ ██████████ ██████████ contro ██████████ di ██████████ ██████████ ██████████ con sede in Mercato Saraceno riguardante, fra gli altri beni, l'intera proprietà del bene identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Sarsina al Foglio 38 Particella 1673 subalterni 12 e 28. Trascritto a Forlì il 08/06/2016 Art. 5.977 (vedi All.to "86").

A nome della Società ██████████ di ██████████ ██████████ ██████████ ██████████ è stato rilevato:

Convenzioni

-Convenzione Urbanistica ai sensi dell'art. 7 Legge 28/02/1977 n° 10 e successive modifiche e integrazioni del Dott. Sereno Barchi del 20/06/2006 Rep. n° 14551 per la costruzione di n° 8 alloggi di intervento di edilizia agevolata ammesso al finanziamento regionale ed in dettaglio per il convenzionamento per la locazione a termine redatta fra il Comune di Sarsina e la ██████████ di ██████████ ██████████ ██████████. La presente convenzione riguarda il terreno identificato al Catasto Terreni del Comune di Sarsina al Foglio 38 Particella 276 (oggi fra le altre, particella 1673) sulla quale era prevista la costruzione di una palazzina condominiale che comprende le porzioni immobiliari rientranti nel presente Lotto. Trascritto a Forlì il 12/07/2006 Art. 8.887 (vedi All.to "145")

-Convenzione Urbanistica del Notaio Barchi Sereno del 07/11/2002 Rep. n° 8162 fra il Comune di Sarsina e, fra gli altri, la Società ██████████ di ██████████ ██████████ ██████████. ██████████ riguardante, fra gli altri beni, riguarda il terreno identificato al Catasto Terreni del Comune di Sarsina al Foglio 38 Particella 276 (oggi fra le altre,

particella 1673) sulla quale era prevista la costruzione di una palazzina condominiale che comprende le porzioni immobiliari rientranti nel presente Lotto.

La presente convenzione veniva redatta per l'attuazione del Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata denominato "Pian dei Lupini".

Trascritto a Forlì il 05/12/2002 Art. 13.468(vedi All.to "146")

Iscrizioni

-Ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario del 22/09/2003 Rep. n° 9660/3281 dell'importo totale di €. 3.600.000,00 a favore della Banca delle Marche con sede ad Ancona contro la [REDACTED] di [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] riguardante, fra gli altri beni, l'intera proprietà del terreno identificato al Catasto Terreni del Comune di Sarsina al Foglio 38 Particella 276 (oggi, fra le altre, particella 1673).

Iscritta a Forlì il 26/09/2003 Art. 3.562 (vedi All.to "147")

NB: l'ipoteca è stata oggetto di n° 6 annotazioni, ed in dettaglio:

*Annotazione a iscrizione per restrizione di beni del 29/09/2010 Rep. n° 20084/9198 a favore della Banca delle Marche con sede ad Ancona contro la [REDACTED] di [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] riguardante beni non rientranti nel presente Lotto. Annotata a Forlì il 11/10/2010 Art. 3222.

*Annotazione a iscrizione per restrizione di beni del 06/02/2014 Rep. n° 24618/11842 a favore della Banca delle Marche con sede ad Ancona contro la [REDACTED] di [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] riguardante beni non rientranti nel presente Lotto. Annotata a Forlì il 11/03/2014 Art. 365.

*Annotazione a iscrizione per restrizione di beni del 30/12/2014 Rep. n° 25703/12507 a favore della Banca delle Marche con sede ad Ancona contro la [REDACTED] di [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] riguardante beni non rientranti nel presente Lotto. Annotata a Forlì il 26/01/2015 Art. 106

*Annotazione a iscrizione per restrizione di beni del 14/05/2015 Rep. n°

26081/12770 a favore della Banca delle Marche con sede ad Ancona contro la [REDACTED] di [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] riguardante beni non rientranti nel presente Lotto. Annotata a Forlì il 11/06/2015 Art. 1053

*Annotazione a erogazione a saldo del 23/11/2011 Rep. n° 220715/51706 a favore della Banca delle Marche con sede ad Ancona contro la [REDACTED] di [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] . Annotata a Forlì il 12/12/2011 Art. 3.563

*Annotazione a iscrizione per restrizione di beni del 02/04/2014 Rep. n° 24786/11960 a favore della Banca delle Marche con sede ad Ancona contro la [REDACTED] di [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] riguardante beni non rientranti nel presente Lotto. Annotata a Forlì il 22/04/2014 Art. 675.

- Ipoteca giudiziale derivante da sentenza di cond[REDACTED] del 09/02/2012 Rep. n° 146/2012 dell'importo totale di €. 110.000,00 a favore dei signori [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]; [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] contro [REDACTED] di [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] gravante fra gli altri beni, l'intera proprietà delle porzioni immobiliari censite al 11 e 26

Iscritta a Forlì il 19/11/2014 Art. 2.480 (vedi All.to "89").

NB: l'ipoteca è stata successivamente rettificata con ipoteca Art. 523 del 11/03/2015 ed inoltre è stata oggetto di n° 2 annotazioni:

*Annotazione a restrizione di beni del 13/05/2015 Rep. n° 26079/12768 a favore dei signori [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]; [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] contro [REDACTED] di [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] riguardanti porzioni immobiliari non rientranti nel presente Lotto. Annotata a Forlì il 11/06/2015 Art. 1.051.

*Annotazione a restrizione di beni del 30/12/2014 Rep. n° 25701/12505 a favore dei signori [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]; [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

█████ contro ██████████ di █████ ██████████ ██████████. ██████ riguardanti porzioni immobiliari non rientranti nel presente Lotto. Annotata a Forlì il 29/01/2015 Art. 135.

-Ipoteca volontaria derivante da costituzione di ipoteca volontaria del 13/05/2011 Rep. n° 218613/50649 dell'importo totale di €. 1.680.000,00 a favore della Società ██████████ ██████████ ██████████ con sede a Cesena contro la ██████████ di ██████████ ██████████ ██████████. ██████████ (terzo datore di ipoteca) e contro la ██████████ ██████████ ██████████ ██████████ ██████████ srl (debitore non datore di ipoteca) gravante, fra gli altri beni, l'intera proprietà dell'immobile censito al Catasto Fabbricati del Comune di Sarsina al Foglio 38 Particella 1673 subalterni 11 e 26.

Iscritta a Forlì il 31/05/2011 Art. 1992 ([vedi All.to "148"](#))

NB: l'ipoteca è stata oggetto di n° 4 annotazioni ed in dettaglio:

*Annotazione a restrizioni di beni del 06/02/2014 Rep. n° 24617/11841 a favore della Società ██████████ ██████████ ██████████ con sede a Cesena contro la ██████████ di ██████████ ██████████ ██████████. ██████████ riguardanti porzioni immobiliari non rientranti nel presente Lotto. Annotata a Forlì il 07/03/2014 Art. 346.

*Annotazione a restrizioni di beni del 14/05/2015 Rep. n° 26080/12769 a favore della Società ██████████ ██████████ ██████████ con sede a Cesena contro la ██████████ di ██████████ ██████████ ██████████. ██████████ riguardanti porzioni immobiliari non rientranti nel presente Lotto. Annotata a Forlì il 11/06/2015 Art. 1.052

*Annotazione a restrizioni di beni del 30/12/2014 Rep. n° 25702/12506 a favore della Società ██████████ ██████████ ██████████ con sede a Cesena contro la ██████████ di ██████████ ██████████ ██████████. ██████████ riguardanti porzioni immobiliari non rientranti nel presente Lotto. Annotata a Forlì il 29/01/2015 Art. 136.

*Annotazione a restrizioni di beni del 02/04/2014 Rep. n° 24787/11961 a favore della Società ██████████ ██████████ ██████████ con sede a Cesena contro la ██████████ di ██████████ ██████████ ██████████. ██████████ riguardanti porzioni immobiliari non rientranti nel presente Lotto. Annotata a Forlì il 22/04/2014 Art. 673.

A nome dei signori [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED] in liquidazione non sono state accertate formalità pregiudizievoli attive riguardanti il bene in questione.

A nome della [REDACTED], per il bene rientrante nel presente Lotto è stato accertato:

-Decreto Prefettizio n° 23291/4 Rep. n° 2907 del 25/10/1969 in favore del Comune di Sarsina contro la Società Civile per l'incremento Zootecnico Sarsinate gravante, fra gli altri beni, la particella 276 del Foglio 38 di Sarsina (oggi fra le altre particella 1673 area di sedime e di pertinenza del fabbricato condominiale) con il quale veniva istituita servitù perpetua di acquedotto della larghezza di ml 2,00 e della lunghezza di mt. 156,90.

Trascritto a Forlì il 05/05/1970 Art. 4616 (vedi All.to "149")

LOTTO n° 19

La scrivente ha provveduto ad eseguire presso l'Agenzia delle Entrate di Forlì-Sezione Pubblicità Immobiliare le ricerche a nome della Società fallita [REDACTED] (All.to "75") e per immobile (All.to "159"), accertando le seguenti formalità:

Trascrizioni contro

-Sentenza dichiarativa di Fallimento del 21/06/2021 Rep. n° 50 a favore della massa dei Creditori del Fallimento della Società [REDACTED] nonché in proprio del socio accomandatario [REDACTED] contro [REDACTED] e [REDACTED], dalla quale risulta, fra gli altri beni, l'intera proprietà degli immobili censiti al Catasto Fabbricati del Comune di Sarsina, al Foglio 38 Particella 1673 subalterno 15.

Trascritto a Forlì il 15/07/2021 Art. 9.601 (All.to "1")

FORMALITA' PREGIUDIZIEVOLI RIGUARDANTI I PRECEDENTI

PROPRIETARI NEL VENTENNIO

Presso l'Agenzia delle Entrate di Forlì - Sezione Pubblicità Immobiliare, si è provveduto ad eseguire le ricerche a nome dei precedenti proprietari nel ventennio:

██████████ di █████ █████ █ █ █████ (All.to "77"); della ██████████ di ██████████ (All.to "78"); ██████████ ██████████ (vedi All.to "148"), ██████████ ██████████ (vedi All.to "149"); nome della ██████████ ██████████ ██████████ ██████████ in liquidazione (vedi All.to "150") e a nome della ██████████ ██████████ ██████████ ██████████ ██████████ ██████████ (vedi All.to "151")

Dalla ricerca eseguita a nome della Società ██████████ di ██████████ & C. è stata accertata la seguente formalità:

-Verbale di Pignoramento Immobili 10/05/2016 Rep. n° 1971 a favore dei signori ██████████ ██████████ ██████████ ██████████ ██████████ ██████████ ██████████ ██████████ ██████████ ██████████ ██████████; ██████████ ██████████ ██████████ ██████████ ██████████ contro ██████████ di ██████████ ██████████ ██████████ con sede in Mercato Saraceno riguardante, fra gli altri beni, l'intera proprietà del bene identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Sarsina al Foglio 38 Particella 1673 subalterno 15.

Trascritto a Forlì il 08/06/2016 Art. 5.977 (vedi All.to "86").

A nome della Società ██████████ di ██████████ ██████████ ██████████ ██████████ è stato rilevato:

Convenzioni

-Convenzione Urbanistica ai sensi dell'art. 7 Legge 28/02/1977 n° 10 e successive modifiche e integrazioni del Dott. Sereno Barchi del 20/06/2006 Rep. n° 14551 per la costruzione di n° 8 alloggi di intervento di edilizia agevolata ammesso al finanziamento regionale ed in dettaglio per il convenzionamento per la locazione a termine redatta fra il Comune di Sarsina e la ██████████ di ██████████ ██████████ ██████████ ██████████. La presente convenzione riguarda il terreno identificato al Catasto Terreni del Comune di Sarsina al Foglio 38 Particella 276 (oggi fra le altre, particella 1673) sulla quale era prevista la costruzione di una palazzina condominiale che

comprende le porzioni immobiliari rientranti nel presente Lotto.

Trascritto a Forlì il 12/07/2006 Art. 8.887 (vedi All.to "145")

NB: la Convenzione di fatto non grava la porzione immobiliare rientrante nel presente Lotto anche se nella convenzione veniva indicata la particella 276 (oggi fra le altre particella 1673-area di sedime del fabbricato condominiale) in quanto la medesima convenzione riguarda solo n° 8 alloggi.

-Convenzione Urbanistica del Notaio Barchi Sereno del 07/11/2002 Rep. n° 8162 fra il Comune di Sarsina e, fra gli altri, la Società ██████████ di ██████████ ██████████ ██████████ riguardante, fra gli altri beni, riguarda il terreno identificato al Catasto Terreni del Comune di Sarsina al Foglio 38 Particella 276 (oggi fra le altre, particella 1673) sulla quale era prevista la costruzione di una palazzina condominiale che comprende le porzioni immobiliari rientranti nel presente Lotto. La presente convenzione veniva redatta per l'attuazione del Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata denominato "Pian dei Lupini".

Trascritto a Forlì il 05/12/2002 Art. 13.468 (vedi All.to "146")

Iscrizioni

-Ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario del 22/09/2003 Rep. n° 9660/3281 dell'importo totale di €. 3.600.000,00 a favore della Banca delle Marche con sede ad Ancona contro la ██████████ di ██████████ ██████████ ██████████ riguardante, fra gli altri beni, l'intera proprietà del terreno identificato al Catasto Terreni del Comune di Sarsina al Foglio 38 Particella 276 (oggi, fra le altre, particella 1673).

Iscritta a Forlì il 26/09/2003 Art. 3.562 (vedi All.to "147")

NB: l'ipoteca è stata oggetto di n° 6 annotazioni, ed in dettaglio:

*Annotazione a iscrizione per restrizione di beni del 29/09/2010 Rep. n° 20084/9198 a favore della Banca delle Marche con sede ad Ancona contro la ██████████ di ██████████ ██████████ ██████████ riguardante beni non rientranti nel presente

Lotto. Annotata a Forlì il 11/10/2010 Art. 3222.

*Annotazione a iscrizione per restrizione di beni del 06/02/2014 Rep. n° 24618/11842 a favore della Banca delle Marche con sede ad Ancona contro la [REDACTED] di [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] riguardante beni non rientranti nel presente Lotto. Annotata a Forlì il 11/03/2014 Art. 365.

*Annotazione a iscrizione per restrizione di beni del 30/12/2014 Rep. n° 25703/12507 a favore della Banca delle Marche con sede ad Ancona contro la [REDACTED] di [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] riguardante beni non rientranti nel presente Lotto. Annotata a Forlì il 26/01/2015 Art. 106

*Annotazione a iscrizione per restrizione di beni del 14/05/2015 Rep. n° 26081/12770 a favore della Banca delle Marche con sede ad Ancona contro la [REDACTED] di [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] riguardante beni non rientranti nel presente Lotto. Annotata a Forlì il 11/06/2015 Art. 1053

*Annotazione a erogazione a saldo del 23/11/2011 Rep. n° 220715/51706 a favore della Banca delle Marche con sede ad Ancona contro la [REDACTED] di [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] . Annotata a Forlì il 12/12/2011 Art. 3.563

*Annotazione a iscrizione per restrizione di beni del 02/04/2014 Rep. n° 24786/11960 a favore della Banca delle Marche con sede ad Ancona contro la [REDACTED] di [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] riguardante beni non rientranti nel presente Lotto. Annotata a Forlì il 22/04/2014 Art. 675.

- Ipoteca giudiziale derivante da sentenza di cond[REDACTED] del 09/02/2012 Rep. n° 146/2012 dell'importo totale di €. 110.000,00 a favore dei signori [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]; [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] contro [REDACTED] di [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] gravante fra gli altri beni, l'intera proprietà della porzione immobiliare censita al Catasto Fabbricati del Comune di Sarsina al Foglio 38 Particella 1673 subalterno 15.

Iscritta a Forlì il 19/11/2014 Art. 2.480 ([vedi All.to "89"](#)).

NB: l'ipoteca è stata successivamente rettificata con ipoteca Art. 523 del 11/03/2015 ed inoltre è stata oggetto di n° 2 annotazioni:

*Annotazione a restrizione di beni del 13/05/2015 Rep. n° 26079/12768 a favore dei signori ██████████ ██████████ ██████████ ██████████ ██████████ ██████████; ██████████ ██████████ ██████████ ██████████ ██████████ ██████████, ██████████ ██████████ ██████████ ██████████ contro ██████████ di ██████████ ██████████ ██████████. ██████████ riguardanti porzioni immobiliari non rientranti nel presente Lotto. Annotata a Forlì il 11/06/2015 Art. 1.051.

*Annotazione a restrizione di beni del 30/12/2014 Rep. n° 25701/12505 a favore dei signori ██████████ ██████████ ██████████ ██████████ ██████████ ██████████; ██████████ ██████████ ██████████ ██████████ ██████████ ██████████, ██████████ ██████████ ██████████ ██████████ contro ██████████ di ██████████ ██████████ ██████████. ██████████ riguardanti porzioni immobiliari non rientranti nel presente Lotto. Annotata a Forlì il 29/01/2015 Art. 135.

-Ipoteca volontaria derivante da costituzione di ipoteca volontaria del 13/05/2011 Rep. n° 218613/50649 dell'importo totale di €. 1.680.000,00 a favore della Società ██████████ ██████████ ██████████ con sede a Cesena contro la ██████████ di ██████████ ██████████ ██████████. ██████████ (terzo datore di ipoteca) e contro la ██████████ ██████████ ██████████ ██████████ ██████████ srl (debitore non datore di ipoteca) gravante, fra gli altri beni, l'intera proprietà dell'immobile censito al Catasto Fabbricati del Comune di Sarsina al Foglio 38 Particella 1673 subalterno 15.

Iscritta a Forlì il 31/05/2011 Art. 1992 ([vedi All.to "148"](#))

NB: l'ipoteca è stata oggetto di n° 4 annotazioni ed in dettaglio:

*Annotazione a restrizioni di beni del 06/02/2014 Rep. n° 24617/11841 a favore della Società ██████████ ██████████ ██████████ con sede a Cesena contro la ██████████ di ██████████ ██████████ ██████████. ██████████ riguardanti porzioni immobiliari non rientranti nel presente Lotto. Annotata a Forlì il 07/03/2014 Art. 346.

*Annotazione a restrizioni di beni del 14/05/2015 Rep. n° 26080/12769 a

favore della Società [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] con sede a Cesena contro la [REDACTED] di [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]. [REDACTED] riguardanti porzioni immobiliari non rientranti nel presente Lotto. Annotata a Forlì il 11/06/2015 Art. 1.052

*Annotazione a restrizioni di beni del 30/12/2014 Rep. n° 25702/12506 a favore della Società [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] con sede a Cesena contro la [REDACTED] di [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]. [REDACTED] riguardanti porzioni immobiliari non rientranti nel presente Lotto. Annotata a Forlì il 29/01/2015 Art. 136.

*Annotazione a restrizioni di beni del 02/04/2014 Rep. n° 24787/11961 a favore della Società [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] con sede a Cesena contro la [REDACTED] di [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]. [REDACTED] riguardanti porzioni immobiliari non rientranti nel presente Lotto. Annotata a Forlì il 22/04/2014 Art. 673.

A nome dei signori [REDACTED] [REDACTED], [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] in liquidazione non sono state accertate formalità pregiudizievoli attive riguardanti il bene in questione.

A nome della [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], per il bene rientrante nel presente Lotto è stato accertato:

-Decreto Prefettizio n° 23291/4 Rep. n° 2907 del 25/10/1969 in favore del Comune di Sarsina contro la Società Civile per l'incremento Zootecnico Sarsinate gravante, fra gli altri beni, la particella 276 del Foglio 38 di Sarsina (oggi fra le altre particella 1673 area di sedime e di pertinenza del fabbricato condominiale) con il quale veniva istituita servitù perpetua di acquedotto della larghezza di ml 2,00 e della lunghezza di mt. 156,90.

Trascritto a Forlì il 05/05/1970 Art. 4616 (vedi All.to "149")

LOTTO n° 20

La scrivente ha provveduto ad eseguire presso l'Agenzia delle Entrate di Forlì-Sezione Pubblicità Immobiliare le ricerche a nome della Società fallita [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] (All.to "75") e per immobile (All.to "160"), accertando le

seguenti formalità:

Trascrizioni contro

-Sentenza dichiarativa di Fallimento del 21/06/2021 Rep. n° 50 a favore della massa dei Creditori del Fallimento della Società [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] nonché in proprio del socio accomandatario [REDACTED] [REDACTED] contro [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] e [REDACTED] [REDACTED], dalla quale risulta, fra gli altri beni, l'intera proprietà degli immobili censiti al Catasto Fabbricati del Comune di Sarsina, al Foglio 38 Particella 1673 subalterno 16

Trascritto a Forlì il 15/07/2021 Art. 9.601 (All.to "1")

FORMALITA' PREGIUDIZIEVOLI RIGUARDANTI I PRECEDENTI

PROPRIETARI NEL VENTENNIO

Presso l'Agenzia delle Entrate di Forlì - Sezione Pubblicità Immobiliare, si è provveduto ad eseguire le ricerche a nome dei precedenti proprietari nel ventennio:

[REDACTED] di [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] (All.to "77"); della [REDACTED] di [REDACTED] [REDACTED] (All.to "78"); [REDACTED] [REDACTED] (vedi All.to "148"), [REDACTED] [REDACTED] (vedi All.to "149"); nome della [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] in liquidazione (vedi All.to "150") e a nome della [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] (vedi All.to "151")

Dalla ricerca eseguita a nome della Società [REDACTED] di [REDACTED] [REDACTED] & C. è stata accertata la seguente formalità:

-Verbale di Pignoramento Immobili 10/05/2016 Rep. n° 1971 a favore dei signori [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]; [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] contro [REDACTED] di [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] con sede in Mercato Saraceno riguardante, fra gli altri beni, l'intera proprietà del bene identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Sarsina al Foglio 38 Particella 1673 subalterno 16

Trascritto a Forlì il 08/06/2016 Art. 5.977 (vedi All.to "86").

A nome della Società [REDACTED] di [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] è stato rilevato:

Convenzioni

-Convenzione Urbanistica ai sensi dell'art. 7 Legge 28/02/1977 n° 10 e successive modifiche e integrazioni del Dott. Sereno Barchi del 20/06/2006 Rep. n° 14551 per la costruzione di n° 8 alloggi di intervento di edilizia agevolata ammesso al finanziamento regionale ed in dettaglio per il convenzionamento per la locazione a termine redatta fra il Comune di Sarsina e la [REDACTED] di [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]. La presente convenzione riguarda il terreno identificato al Catasto Terreni del Comune di Sarsina al Foglio 38 Particella 276 (oggi fra le altre, particella 1673) sulla quale era prevista la costruzione di una palazzina condominiale che comprende le porzioni immobiliari rientranti nel presente Lotto.

Trascritto a Forlì il 12/07/2006 Art. 8.887 (vedi All.to "145")

NB: la Convenzione di fatto non grava la porzione immobiliare rientrante nel presente Lotto anche se nella convenzione veniva indicata la particella 276 (oggi fra le altre particella 1673-area di sedime del fabbricato condominiale) in quanto la medesima convenzione riguarda solo n° 8 alloggi.

-Convenzione Urbanistica del Notaio Barchi Sereno del 07/11/2002 Rep. n° 8162 fra il Comune di Sarsina e, fra gli altri, la Società [REDACTED] di [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]. [REDACTED] riguardante, fra gli altri beni, riguarda il terreno identificato al Catasto Terreni del Comune di Sarsina al Foglio 38 Particella 276 (oggi fra le altre, particella 1673) sulla quale era prevista la costruzione di una palazzina condominiale che comprende le porzioni immobiliari rientranti nel presente Lotto.

La presente convenzione veniva redatta per l'attuazione del Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata denominato "Pian dei Lupini".

Trascritto a Forlì il 05/12/2002 Art. 13.468 (vedi All.to "146")

Iscrizioni

-Ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario del 22/09/2003 Rep. n° 9660/3281 dell'importo totale di €. 3.600.000,00 a favore della Banca delle Marche con sede ad Ancona contro la [REDACTED] di [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] riguardante, fra gli altri beni, l'intera proprietà del terreno identificato al Catasto Terreni del Comune di Sarsina al Foglio 38 Particella 276 (oggi, fra le altre, particella 1673).

Iscritta a Forlì il 26/09/2003 Art. 3.562 (vedi All.to "147")

NB: l'ipoteca è stata oggetto di n° 6 annotazioni, ed in dettaglio:

*Annotazione a iscrizione per restrizione di beni del 29/09/2010 Rep. n° 20084/9198 a favore della Banca delle Marche con sede ad Ancona contro la [REDACTED] di [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] riguardante beni non rientranti nel presente Lotto. Annotata a Forlì il 11/10/2010 Art. 3222.

*Annotazione a iscrizione per restrizione di beni del 06/02/2014 Rep. n° 24618/11842 a favore della Banca delle Marche con sede ad Ancona contro la [REDACTED] di [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] riguardante beni non rientranti nel presente Lotto. Annotata a Forlì il 11/03/2014 Art. 365.

*Annotazione a iscrizione per restrizione di beni del 30/12/2014 Rep. n° 25703/12507 a favore della Banca delle Marche con sede ad Ancona contro la [REDACTED] di [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] riguardante beni non rientranti nel presente Lotto. Annotata a Forlì il 26/01/2015 Art. 106

*Annotazione a iscrizione per restrizione di beni del 14/05/2015 Rep. n° 26081/12770 a favore della Banca delle Marche con sede ad Ancona contro la [REDACTED] di [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] riguardante beni non rientranti nel presente Lotto. Annotata a Forlì il 11/06/2015 Art. 1053

*Annotazione a erogazione a saldo del 23/11/2011 Rep. n° 220715/51706 a favore della Banca delle Marche con sede ad Ancona contro la [REDACTED] di [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] . Annotata a Forlì il 12/12/2011 Art. 3.563

*Annotazione a iscrizione per restrizione di beni del 02/04/2014 Rep. n° 24786/11960 a favore della Banca delle Marche con sede ad Ancona contro la [REDACTED] di [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] riguardante beni non rientranti nel presente Lotto. Annotata a Forlì il 22/04/2014 Art. 675.

- Ipoteca giudiziale derivante da sentenza di cond[REDACTED] del 09/02/2012 Rep. n° 146/2012 dell'importo totale di €. 110.000,00 a favore dei signori [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]; [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] contro [REDACTED] di [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]. [REDACTED] gravante fra gli altri beni, l'intera proprietà della porzione immobiliare censita al Catasto Fabbricati del Comune di Sarsina al Foglio 38 Particella 1673 subalterno 15.

Iscritta a Forlì il 19/11/2014 Art. 2.480 (vedi All.to "89").

NB: l'ipoteca è stata successivamente rettificata con ipoteca Art. 523 del 11/03/2015 ed inoltre è stata oggetto di n° 2 annotazioni:

*Annotazione a restrizione di beni del 13/05/2015 Rep. n° 26079/12768 a favore dei signori [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]; [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] contro [REDACTED] di [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]. [REDACTED] riguardanti porzioni immobiliari non rientranti nel presente Lotto. Annotata a Forlì il 11/06/2015 Art. 1.051.

*Annotazione a restrizione di beni del 30/12/2014 Rep. n° 25701/12505 a favore dei signori [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]; [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] contro [REDACTED] di [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]. [REDACTED] riguardanti porzioni immobiliari non rientranti nel presente Lotto. Annotata a Forlì il 29/01/2015 Art. 135.

-Ipoteca volontaria derivante da costituzione di ipoteca volontaria del 13/05/2011 Rep. n° 218613/50649 dell'importo totale di €. 1.680.000,00 a favore della Società [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] con sede a Cesena contro la [REDACTED] di [REDACTED]

██████████ ██████████ ██████████ (terzo datore di ipoteca) e contro la ██████████ ██████████ ██████████ ██████████ ██████████ srl (debitore non datore di ipoteca) gravante, fra gli altri beni, l'intera proprietà dell'immobile censito al Catasto Fabbricati del Comune di Sarsina al Foglio 38 Particella 1673 subalterno 15.

Iscritta a Forlì il 31/05/2011 Art. 1992 (vedi All.to "148")

NB: l'ipoteca è stata oggetto di n° 4 annotazioni ed in dettaglio:

*Annotazione a restrizioni di beni del 06/02/2014 Rep. n° 24617/11841 a favore della Società ██████████ ██████████ ██████████ con sede a Cesena contro la ██████████ di ██████████ ██████████ ██████████. ██████████ riguardanti porzioni immobiliari non rientranti nel presente Lotto. Annotata a Forlì il 07/03/2014 Art. 346.

*Annotazione a restrizioni di beni del 14/05/2015 Rep. n° 26080/12769 a favore della Società ██████████ ██████████ ██████████ con sede a Cesena contro la ██████████ di ██████████ ██████████ ██████████. ██████████ riguardanti porzioni immobiliari non rientranti nel presente Lotto. Annotata a Forlì il 11/06/2015 Art. 1.052

*Annotazione a restrizioni di beni del 30/12/2014 Rep. n° 25702/12506 a favore della Società ██████████ ██████████ ██████████ con sede a Cesena contro la ██████████ di ██████████ ██████████ ██████████. ██████████ riguardanti porzioni immobiliari non rientranti nel presente Lotto. Annotata a Forlì il 29/01/2015 Art. 136.

*Annotazione a restrizioni di beni del 02/04/2014 Rep. n° 24787/11961 a favore della Società ██████████ ██████████ ██████████ con sede a Cesena contro la ██████████ di ██████████ ██████████ ██████████. ██████████ riguardanti porzioni immobiliari non rientranti nel presente Lotto. Annotata a Forlì il 22/04/2014 Art. 673.

A nome dei signori ██████████ ██████████, ██████████ ██████████ ██████████ ██████████ ██████████ ██████████ ██████████ in liquidazione non sono state accertate formalità pregiudizievoli attive riguardanti il bene in questione.

A nome della ██████████ ██████████ ██████████ ██████████ ██████████ ██████████ ██████████, per il bene rientrante nel presente Lotto è stato accertato:

-Decreto Prefettizio n° 23291/4 Rep. n° 2907 del 25/10/1969 in favore del Comune di Sarsina contro la Società Civile per l'incremento Zootecnico Sarsinate gravante, fra gli altri beni, la particella 276 del Foglio 38 di Sarsina (oggi fra le altre particella 1673 area di sedime e di pertinenza del fabbricato condominiale) con il quale veniva istituita servitù perpetua di acquedotto della larghezza di ml 2,00 e della lunghezza di mt. 156,90.

Trascritto a Forlì il 05/05/1970 Art. 4616 (vedi All.to "149")

LOTTO n° 21

La scrivente ha provveduto ad eseguire presso l'Agenzia delle Entrate di Forlì-Sezione Pubblicità Immobiliare le ricerche a nome della Società fallita [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] (All.to "75") e per immobile (All.to "161"), accertando le seguenti formalità:

Trascrizioni contro

-Sentenza dichiarativa di Fallimento del 21/06/2021 Rep. n° 50 a favore della massa dei Creditori del Fallimento della Società [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] nonché in proprio del socio accomandatario [REDACTED] [REDACTED] contro [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] e [REDACTED] [REDACTED], dalla quale risulta, fra gli altri beni, l'intera proprietà degli immobili censiti al Catasto Fabbricati del Comune di Sarsina, al Foglio 38 Particella 1673 subalterno 17.

Trascritto a Forlì il 15/07/2021 Art. 9.601 (All.to "1")

FORMALITA' PREGIUDIZIEVOLI RIGUARDANTI I PRECEDENTI

PROPRIETARI NEL VENTENNIO

Presso l'Agenzia delle Entrate di Forlì - Sezione Pubblicità Immobiliare, si è provveduto ad eseguire le ricerche a nome dei precedenti proprietari nel ventennio:

[REDACTED] di [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] (All.to "77"); della [REDACTED] di [REDACTED] [REDACTED] (All.to "78"); [REDACTED] [REDACTED] (vedi All.to "148"), [REDACTED] [REDACTED] (vedi All.to "149"); nome della [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] in liquidazione (vedi All.to

“150”) e a nome della [REDACTED] (vedi All.to “151”)

Dalla ricerca eseguita a nome della Società [REDACTED] di [REDACTED] & C. è stata accertata la seguente formalità:

-Verbale di Pignoramento Immobili 10/05/2016 Rep. n° 1971 a favore dei signori [REDACTED]; [REDACTED] contro [REDACTED] di [REDACTED] con sede in Mercato Saraceno riguardante, fra gli altri beni, l'intera proprietà del bene identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Sarsina al Foglio 38 Particella 1673 subalterno 17.

Trascritto a Forlì il 08/06/2016 Art. 5.977 (vedi All.to “86”).

A nome della Società [REDACTED] di [REDACTED] è stato rilevato:

Convenzioni

-Convenzione Urbanistica ai sensi dell'art. 7 Legge 28/02/1977 n° 10 e successive modifiche e integrazioni del Dott. Sereno Barchi del 20/06/2006 Rep. n° 14551 per la costruzione di n° 8 alloggi di intervento di edilizia agevolata ammesso al finanziamento regionale ed in dettaglio per il convenzionamento per la locazione a termine redatta fra il Comune di Sarsina e la [REDACTED] di [REDACTED]. La presente convenzione riguarda il terreno identificato al Catasto Terreni del Comune di Sarsina al Foglio 38 Particella 276 (oggi fra le altre, particella 1673) sulla quale era prevista la costruzione di una palazzina condominiale che comprende le porzioni immobiliari rientranti nel presente Lotto.

Trascritto a Forlì il 12/07/2006 Art. 8.887 (vedi All.to “145”)

NB: la Convenzione di fatto non grava la porzione immobiliare rientrante nel presente Lotto anche se nella convenzione veniva indicata la particella 276 (oggi fra le altre particella 1673-area di sedime del fabbricato condominiale) in quanto la

medesima convenzione riguarda solo n° 8 alloggi.

-Convenzione Urbanistica del Notaio Barchi Sereno del 07/11/2002 Rep. n° 8162 fra il Comune di Sarsina e, fra gli altri, la Società ██████████ di ██████████ ██████████ ██████████. ██████████ riguardante, fra gli altri beni, riguarda il terreno identificato al Catasto Terreni del Comune di Sarsina al Foglio 38 Particella 276 (oggi fra le altre, particella 1673) sulla quale era prevista la costruzione di una palazzina condominiale che comprende le porzioni immobiliari rientranti nel presente Lotto. La presente convenzione veniva redatta per l'attuazione del Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata denominato "Pian dei Lupini".

Trascritto a Forlì il 05/12/2002 Art. 13.468 (vedi All.to "146")

Iscrizioni

-Ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario del 22/09/2003 Rep. n° 9660/3281 dell'importo totale di €. 3.600.000,00 a favore della Banca delle Marche con sede ad Ancona contro la ██████████ di ██████████ ██████████ ██████████ ██████████ riguardante, fra gli altri beni, l'intera proprietà del terreno identificato al Catasto Terreni del Comune di Sarsina al Foglio 38 Particella 276 (oggi, fra le altre, particella 1673).

Iscritta a Forlì il 26/09/2003 Art. 3.562 (vedi All.to "147")

NB: l'ipoteca è stata oggetto di n° 6 annotazioni, ed in dettaglio:

*Annotazione a iscrizione per restrizione di beni del 29/09/2010 Rep. n° 20084/9198 a favore della Banca delle Marche con sede ad Ancona contro la ██████████ di ██████████ ██████████ ██████████ ██████████ riguardante beni non rientranti nel presente Lotto. Annotata a Forlì il 11/10/2010 Art. 3222.

*Annotazione a iscrizione per restrizione di beni del 06/02/2014 Rep. n° 24618/11842 a favore della Banca delle Marche con sede ad Ancona contro la ██████████ di ██████████ ██████████ ██████████ ██████████ riguardante beni non rientranti nel presente Lotto. Annotata a Forlì il 11/03/2014 Art. 365.

*Annotazione a iscrizione per restrizione di beni del 30/12/2014 Rep. n° 25703/12507 a favore della Banca delle Marche con sede ad Ancona contro la [REDACTED] di [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] riguardante beni non rientranti nel presente Lotto. Annotata a Forlì il 26/01/2015 Art. 106

*Annotazione a iscrizione per restrizione di beni del 14/05/2015 Rep. n° 26081/12770 a favore della Banca delle Marche con sede ad Ancona contro la [REDACTED] di [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] riguardante beni non rientranti nel presente Lotto. Annotata a Forlì il 11/06/2015 Art. 1053

*Annotazione a erogazione a saldo del 23/11/2011 Rep. n° 220715/51706 a favore della Banca delle Marche con sede ad Ancona contro la [REDACTED] di [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] . Annotata a Forlì il 12/12/2011 Art. 3.563

*Annotazione a iscrizione per restrizione di beni del 02/04/2014 Rep. n° 24786/11960 a favore della Banca delle Marche con sede ad Ancona contro la [REDACTED] di [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] riguardante beni non rientranti nel presente Lotto. Annotata a Forlì il 22/04/2014 Art. 675.

- Ipoteca giudiziale derivante da sentenza di cond[REDACTED] del 09/02/2012 Rep. n° 146/2012 dell'importo totale di €. 110.000,00 a favore dei signori [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]; [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] contro [REDACTED] di [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]. [REDACTED] gravante fra gli altri beni, l'intera proprietà della porzione immobiliare censita al Catasto Fabbricati del Comune di Sarsina al Foglio 38 Particella 1673 subalterno 15.

Iscritta a Forlì il 19/11/2014 Art. 2.480 (vedi All.to "89").

NB: l'ipoteca è stata successivamente rettificata con ipoteca Art. 523 del 11/03/2015 ed inoltre è stata oggetto di n° 2 annotazioni:

*Annotazione a restrizione di beni del 13/05/2015 Rep. n° 26079/12768 a favore dei signori [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]; [REDACTED]

██████████ ██████████ ██████████ ██████████ ██████████, ██████████ ██████████ ██████████
██████████ contro ██████████ di ██████████ ██████████ ██████████. ██████████ riguardanti porzioni immobiliari
non rientranti nel presente Lotto. Annotata a Forlì il 11/06/2015 Art. 1.051.

*Annotazione a restrizione di beni del 30/12/2014 Rep. n° 25701/12505 a favore dei
signori ██████████ ██████████ ██████████ ██████████ ██████████ ██████████ ██████████; ██████████
██████████ ██████████ ██████████ ██████████ ██████████, ██████████ ██████████ ██████████
██████████ contro ██████████ di ██████████ ██████████ ██████████. ██████████ riguardanti porzioni immobiliari
non rientranti nel presente Lotto. Annotata a Forlì il 29/01/2015 Art. 135.

-Ipoteca volontaria derivante da costituzione di ipoteca volontaria del
13/05/2011 Rep. n° 218613/50649 dell'importo totale di €. 1.680.000,00 a favore
della Società ██████████ ██████████ ██████████ con sede a Cesena contro la ██████████ di ██████████
██████████ ██████████ ██████████ (terzo datore di ipoteca) e contro la ██████████ ██████████ ██████████
██████████ ██████████ srl (debitore non datore di ipoteca) gravante, fra gli altri beni, l'intera
proprietà dell'immobile censito al Catasto Fabbricati del Comune di Sarsina al
Foglio 38 Particella 1673 subalterno 15.

Iscritta a Forlì il 31/05/2011 Art. 1992 ([vedi All.to "148"](#))

NB: l'ipoteca è stata oggetto di n° 4 annotazioni ed in dettaglio:

*Annotazione a restrizioni di beni del 06/02/2014 Rep. n° 24617/11841 a
favore della Società ██████████ ██████████ ██████████ con sede a Cesena contro la ██████████
di ██████████ ██████████ ██████████. ██████████ riguardanti porzioni immobiliari non rientranti nel presente
Lotto. Annotata a Forlì il 07/03/2014 Art. 346.

*Annotazione a restrizioni di beni del 14/05/2015 Rep. n° 26080/12769 a
favore della Società ██████████ ██████████ ██████████ con sede a Cesena contro la ██████████
di ██████████ ██████████ ██████████. ██████████ riguardanti porzioni immobiliari non rientranti nel presente
Lotto. Annotata a Forlì il 11/06/2015 Art. 1.052

*Annotazione a restrizioni di beni del 30/12/2014 Rep. n° 25702/12506 a
favore della Società ██████████ ██████████ ██████████ con sede a Cesena contro la ██████████

di [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] riguardanti porzioni immobiliari non rientranti nel presente Lotto. Annotata a Forlì il 29/01/2015 Art. 136.

*Annotazione a restrizioni di beni del 02/04/2014 Rep. n° 24787/11961 a favore della Società [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] con sede a Cesena contro la [REDACTED] di [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] riguardanti porzioni immobiliari non rientranti nel presente Lotto. Annotata a Forlì il 22/04/2014 Art. 673.

A nome dei signori [REDACTED] [REDACTED], [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] in liquidazione non sono state accertate formalità pregiudizievoli attive riguardanti il bene in questione.

A nome della [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], per il bene rientrante nel presente Lotto è stato accertato:

-Decreto Prefettizio n° 23291/4 Rep. n° 2907 del 25/10/1969 in favore del Comune di Sarsina contro la Società Civile per l'incremento Zootecnico Sarsinate gravante, fra gli altri beni, la particella 276 del Foglio 38 di Sarsina (oggi fra le altre particella 1673 area di sedime e di pertinenza del fabbricato condominiale) con il quale veniva istituita servitù perpetua di acquedotto della larghezza di ml 2,00 e della lunghezza di mt. 156,90.

Trascritto a Forlì il 05/05/1970 Art. 4616 (vedi All.to "149")

LOTTO n° 22

La scrivente ha provveduto ad eseguire presso l'Agenzia delle Entrate di Forlì-Sezione Pubblicità Immobiliare le ricerche a nome della Società fallita [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] (All.to "75") e per immobile (All.to "162"), accertando le seguenti formalità:

Trascrizioni contro

-Sentenza dichiarativa di Fallimento del 21/06/2021 Rep. n° 50 a favore della massa dei Creditori del Fallimento della Società [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] nonché in proprio del socio accomandatario [REDACTED] [REDACTED] contro

██████████ e ██████████, dalla quale risulta, fra gli altri beni, l'intera proprietà degli immobili censiti al Catasto Fabbricati del Comune di Sarsina, al Foglio 38 Particella 1696 subalterni 1, 2 e 3.

Trascritto a Forlì il 15/07/2021 Art. 9.601 (All.to "1")

FORMALITA' PREGIUDIZIEVOLI RIGUARDANTI I PRECEDENTI

PROPRIETARI NEL VENTENNIO

Presso l'Agenzia delle Entrate di Forlì - Sezione Pubblicità Immobiliare, si è provveduto ad eseguire le ricerche a nome dei precedenti proprietari nel ventennio:

██████████ di ██████████ (All.to "77"); della ██████████ di ██████████ (All.to "78"); ██████████ (vedi All.to "148"), ██████████ (vedi All.to "149"); nome della ██████████ ██████████ ██████████ in liquidazione (vedi All.to "150") e a nome della ██████████ ██████████ ██████████ (vedi All.to "151")

A nome della Società ██████████ di ██████████ è stata accertata la seguente formalità:

Trascrizioni contro

-Verbale di Pignoramento Immobili 10/05/2016 Rep. n° 1971 a favore dei signori ██████████ ██████████ ██████████ ██████████ ██████████ ██████████ ██████████ ██████████ ██████████ ██████████; ██████████ ██████████ ██████████ ██████████ contro ██████████ di ██████████ ██████████ con sede in Mercato Saraceno riguardante, fra gli altri beni, l'intera proprietà del bene identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Sarsina al Foglio 38 Particella 1696 subalterni 1, 2 e 3.

Trascritto a Forlì il 08/06/2016 Art. 5.977 (vedi All.to "86")

A nome della Società ██████████ di ██████████ ██████████ ██████████ è stato rilevato:

Convenzioni

-Convenzione Urbanistica ai sensi dell'art. 7 Legge 28/02/1977 n° 10 e

successive modifiche e integrazioni del Dott. Sereno Barchi del 20/06/2006 Rep. n° 14551 per la costruzione di n° 8 alloggi di intervento di edilizia agevolata ammesso al finanziamento regionale ed in dettaglio per il convenzionamento per la locazione a termine redatta fra il Comune di Sarsina e la ██████████ di ██████████ ██████████ ██████████. La presente convenzione riguarda il terreno identificato al Catasto Terreni del Comune di Sarsina al Foglio 38 Particella 276 (oggi fra le altre, particella 1673) sulla quale era prevista la costruzione di una palazzina condominiale che comprende la porzione immobiliare rientrante nel presente Lotto.

Trascritto a Forlì il 12/07/2006 Art. 8.887 (vedi All.to "145")

NB: la Convenzione di fatto non grava la porzione immobiliare rientrante nel presente Lotto anche se nella convenzione veniva indicata la particella 276 (oggi fra le altre particella 1673-area di sedime del fabbricato condominiale) in quanto la medesima convenzione riguarda solo n° 8 alloggi.

-Convenzione Urbanistica del Notaio Barchi Sereno del 07/11/2002 Rep. n° 8162 fra il Comune di Sarsina e, fra gli altri, la Società ██████████ di ██████████ ██████████ ██████████. ██████████ riguardante, fra gli altri beni, riguarda il terreno identificato al Catasto Terreni del Comune di Sarsina al Foglio 38 Particella 276 (oggi fra le altre, particella 1673) sulla quale era prevista la costruzione di una palazzina condominiale che comprende le porzioni immobiliari rientranti nel presente Lotto. La presente convenzione veniva redatta per l'attuazione del Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata denominato "Pian dei Lupini".

Trascritto a Forlì il 05/12/2002 Art. 13.468(vedi All.to "146")

Iscrizioni

-Ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario del 22/09/2003 Rep. n° 9660/3281 dell'importo totale di €. 3.600.000,00 a favore della Banca delle Marche con sede ad Ancona contro la ██████████ di ██████████ ██████████ ██████████ riguardante, fra gli altri beni, l'intera proprietà del terreno

identificato al Catasto Terreni del Comune di Sarsina al Foglio 38 Particella 276 (oggi, fra le altre, particella 1673).

Iscritta a Forlì il 26/09/2003 Art. 3.562 (vedi All.to "147")

NB: l'ipoteca è stata oggetto di n° 6 annotazioni, ed in dettaglio:

*Annotazione a iscrizione per restrizione di beni del 29/09/2010 Rep. n° 20084/9198 a favore della Banca delle Marche con sede ad Ancona contro la ██████████ di █████ ██████████ ■ ■ ██████ riguardante beni non rientranti nel presente Lotto. Annotata a Forlì il 11/10/2010 Art. 3222.

*Annotazione a iscrizione per restrizione di beni del 06/02/2014 Rep. n° 24618/11842 a favore della Banca delle Marche con sede ad Ancona contro la ██████████ di █████ ██████████ ■ ■ ██████ riguardante beni non rientranti nel presente Lotto. Annotata a Forlì il 11/03/2014 Art. 365.

*Annotazione a iscrizione per restrizione di beni del 30/12/2014 Rep. n° 25703/12507 a favore della Banca delle Marche con sede ad Ancona contro la ██████████ di █████ ██████████ ■ ■ ██████ riguardante beni non rientranti nel presente Lotto. Annotata a Forlì il 26/01/2015 Art. 106

*Annotazione a iscrizione per restrizione di beni del 14/05/2015 Rep. n° 26081/12770 a favore della Banca delle Marche con sede ad Ancona contro la ██████████ di █████ ██████████ ■ ■ ██████ riguardante beni non rientranti nel presente Lotto. Annotata a Forlì il 11/06/2015 Art. 1053

*Annotazione a erogazione a saldo del 23/11/2011 Rep. n° 220715/51706 a favore della Banca delle Marche con sede ad Ancona contro la ██████████ di ██████████ ██████████ ■ ■ ██████ . Annotata a Forlì il 12/12/2011 Art. 3.563

*Annotazione a iscrizione per restrizione di beni del 02/04/2014 Rep. n° 24786/11960 a favore della Banca delle Marche con sede ad Ancona contro la ██████████ di █████ ██████████ ■ ■ ██████ riguardante beni non rientranti nel presente Lotto. Annotata a Forlì il 22/04/2014 Art. 675.

- Ipoteca giudiziale derivante da sentenza di cond[REDACTED] del 09/02/2012 Rep. n° 146/2012 dell'importo totale di €. 110.000,00 a favore dei signori [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]; [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] contro [REDACTED] di [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]. [REDACTED] gravante fra gli altri beni, l'intera proprietà della porzione immobiliare censita al Catasto Fabbricati del Comune di Sarsina al Foglio 38 Particella 1673 subalterno 16.

Iscritta a Forlì il 19/11/2014 Art. 2.480 (vedi All.to "89").

NB: l'ipoteca è stata successivamente rettificata con ipoteca Art. 523 del 11/03/2015 ed inoltre è stata oggetto di n° 2 annotazioni:

*Annotazione a restrizione di beni del 13/05/2015 Rep. n° 26079/12768 a favore dei signori [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]; [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] contro [REDACTED] di [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]. [REDACTED] riguardanti porzioni immobiliari non rientranti nel presente Lotto. Annotata a Forlì il 11/06/2015 Art. 1.051.

*Annotazione a restrizione di beni del 30/12/2014 Rep. n° 25701/12505 a favore dei signori [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]; [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] contro [REDACTED] di [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]. [REDACTED] riguardanti porzioni immobiliari non rientranti nel presente Lotto. Annotata a Forlì il 29/01/2015 Art. 135.

-Ipoteca volontaria derivante da costituzione di ipoteca volontaria del 13/05/2011 Rep. n° 218613/50649 dell'importo totale di €. 1.680.000,00 a favore della Società [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] con sede a Cesena contro la [REDACTED] di [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]. [REDACTED] (terzo datore di ipoteca) e contro la [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] srl (debitore non datore di ipoteca) gravante, fra gli altri beni, l'intera proprietà dell'immobile censito al Catasto Fabbricati del Comune di Sarsina al Foglio 38 Particella 1673 subalterno 16.

Iscritta a Forlì il 31/05/2011 Art. 1992 (vedi All.to "148")

NB: l'ipoteca è stata oggetto di n° 4 annotazioni ed in dettaglio:

*Annotazione a restrizioni di beni del 06/02/2014 Rep. n° 24617/11841 a favore della Società ██████████ con sede a Cesena contro la ██████████ di ██████████. ██████████ riguardanti porzioni immobiliari non rientranti nel presente Lotto. Annotata a Forlì il 07/03/2014 Art. 346.

*Annotazione a restrizioni di beni del 14/05/2015 Rep. n° 26080/12769 a favore della Società ██████████ con sede a Cesena contro la ██████████ di ██████████. ██████████ riguardanti porzioni immobiliari non rientranti nel presente Lotto. Annotata a Forlì il 11/06/2015 Art. 1.052

*Annotazione a restrizioni di beni del 30/12/2014 Rep. n° 25702/12506 a favore della Società ██████████ con sede a Cesena contro la ██████████ di ██████████. ██████████ riguardanti porzioni immobiliari non rientranti nel presente Lotto. Annotata a Forlì il 29/01/2015 Art. 136.

*Annotazione a restrizioni di beni del 02/04/2014 Rep. n° 24787/11961 a favore della Società ██████████ con sede a Cesena contro la ██████████ di ██████████. ██████████ riguardanti porzioni immobiliari non rientranti nel presente Lotto. Annotata a Forlì il 22/04/2014 Art. 673.

A nome dei signori ██████████, ██████████, ██████████, ██████████, ██████████ ██████████ ██████████ in liquidazione non sono state accertate formalità pregiudizievoli attive riguardanti il bene in questione.

A nome della ██████████ ██████████ ██████████ ██████████ ██████████ ██████████, per il bene rientrante nel presente Lotto è stato accertato:

-Decreto Prefettizio n° 23291/4 Rep. n° 2907 del 25/10/1969 in favore del Comune di Sarsina contro la Società Civile per l'incremento Zootecnico Sarsinate gravante, fra gli altri beni, la particella 276 del Foglio 38 di Sarsina (oggi fra le altre particella 1673 area di sedime e di pertinenza del fabbricato condominiale) con il

quale veniva istituita servitù perpetua di acquedotto della larghezza di ml 2,00 e della lunghezza di mt. 156,90.

Trascritto a Forlì il 05/05/1970 Art. 4616 (vedi All.to "149").

LOTTO n° 23

La scrivente ha provveduto ad eseguire presso l'Agenzia delle Entrate di Forlì - Sezione Pubblicità Immobiliare le ricerche a nome della Società fallita [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] (All.to "75") e per immobile (All.to "163"), accertando le seguenti formalità:

Trascrizioni contro

-Sentenza dichiarativa di Fallimento del 21/06/2021 Rep. n° 50 a favore della massa dei Creditori del Fallimento della Società [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] nonché in proprio del socio accomandatario [REDACTED] [REDACTED] contro [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] e [REDACTED] [REDACTED], dalla quale risulta, fra gli altri beni, l'intera proprietà degli immobili censiti al Catasto Fabbricati del Comune di Sarsina, al Foglio 38 Particella 1697 subalterni 1, 2 e 3.

Trascritto a Forlì il 15/07/2021 Art. 9.601 (All.to "1")

FORMALITA' PREGIUDIZIEVOLI RIGUARDANTI I PRECEDENTI

PROPRIETARI NEL VENTENNIO

Presso l'Agenzia delle Entrate di Forlì - Sezione Pubblicità Immobiliare, si è provveduto ad eseguire le ricerche a nome dei precedenti proprietari nel ventennio:

[REDACTED] di [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] (All.to "77"); della [REDACTED] di [REDACTED] [REDACTED] (All.to "78"); [REDACTED] [REDACTED] (vedi All.to "148"), [REDACTED] [REDACTED] (vedi All.to "149"); nome della [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] in liquidazione (vedi All.to "150") e a nome della [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] (vedi All.to "151")

A nome della Società [REDACTED] di [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] è stata accertata la seguente formalità:

Trascrizioni contro

-Verbale di Pignoramento Immobili 10/05/2016 Rep. n° 1971 a favore dei signori [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]; [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] contro [REDACTED] di [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] con sede in Mercato Saraceno riguardante, fra gli altri beni, l'intera proprietà del bene identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Sarsina al Foglio 38 Particella 1697 subalterni 1, 2 e 3.

Trascritto a Forlì il 08/06/2016 Art. 5.977 (vedi All.to "86")

NB: nel verbale di pignoramento non veniva inserito il subalterno 3 al Catasto Fabbricati (BCNC-corte- ai subalterni 1 e 2) e l'area di sedime e di pertinenza censita al Catasto Terreni del Comune di Sarsina al Foglio 38 Particella 1697.

A nome della Società [REDACTED] di [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] è stato rilevato:

Convenzioni

-Convenzione Urbanistica ai sensi dell'art. 7 Legge 28/02/1977 n° 10 e successive modifiche e integrazioni del Dott. Sereno Barchi del 20/06/2006 Rep. n° 14551 per la costruzione di n° 8 alloggi di intervento di edilizia agevolata ammesso al finanziamento regionale ed in dettaglio per il convenzionamento per la locazione a termine redatta fra il Comune di Sarsina e la [REDACTED] di [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]. La presente convenzione riguarda il terreno identificato al Catasto Terreni del Comune di Sarsina al Foglio 38 Particella 276 (oggi fra le altre, particella 1697).

Trascritto a Forlì il 12/07/2006 Art. 8.887 (vedi All.to "145")

NB: la Convenzione di fatto non graverebbe sull'immobile rientrante nel presente Lotto anche se nella convenzione veniva indicata la particella 276 (oggi fra le altre particella 1697) in quanto la medesima convenzione riguarda alcuni alloggi costruiti sulla particella 1673 (anch'essa derivante dalla particella 276)

-Convenzione Urbanistica del Notaio Barchi Sereno del 07/11/2002 Rep. n°

8162 fra il Comune di Sarsina e, fra gli altri, la Società ██████████ di ██████████
██████████ ██████████. ██████████ riguardante, fra gli altri beni, riguarda il terreno identificato al
Catasto Terreni del Comune di Sarsina al Foglio 38 Particella 276 (oggi fra le altre,
particella 1697) sulla quale era prevista la costruzione di una palazzina
condominiale che comprende le porzioni immobiliari rientranti nel presente Lotto.
La presente convenzione veniva redatta per l'attuazione del Piano Particolareggiato
di Iniziativa Privata denominato "Pian dei Lupini".

Trascritto a Forlì il 05/12/2002 Art. 13.468(vedi All.to "146")

Iscrizioni

-Ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario
del 22/09/2003 Rep. n° 9660/3281 dell'importo totale di €. 3.600.000,00 a favore
della Banca delle Marche con sede ad Ancona contro la ██████████ di ██████████
██████████ ██████████ ██████████ riguardante, fra gli altri beni, l'intera proprietà del terreno
identificato al Catasto Terreni del Comune di Sarsina al Foglio 38 Particella 276
(oggi, fra le altre, particella 1697).

Iscritta a Forlì il 26/09/2003 Art. 3.562 (vedi All.to "147")

NB: l'ipoteca è stata oggetto di n° 6 annotazioni, ed in dettaglio:

*Annotazione a iscrizione per restrizione di beni del 29/09/2010 Rep. n°
20084/9198 a favore della Banca delle Marche con sede ad Ancona contro la
██████████ di ██████████ ██████████ ██████████ ██████████ riguardante beni non rientranti nel presente
Lotto. Annotata a Forlì il 11/10/2010 Art. 3222.

*Annotazione a iscrizione per restrizione di beni del 06/02/2014 Rep. n°
24618/11842 a favore della Banca delle Marche con sede ad Ancona contro la
██████████ di ██████████ ██████████ ██████████ ██████████ riguardante beni non rientranti nel presente
Lotto. Annotata a Forlì il 11/03/2014 Art. 365.

*Annotazione a iscrizione per restrizione di beni del 30/12/2014 Rep. n°
25703/12507 a favore della Banca delle Marche con sede ad Ancona contro la

██████████ di █████ ██████████ ██████████ ██████████ riguardante beni non rientranti nel presente Lotto. Annotata a Forlì il 26/01/2015 Art. 106

*Annotazione a iscrizione per restrizione di beni del 14/05/2015 Rep. n° 26081/12770 a favore della Banca delle Marche con sede ad Ancona contro la ██████████ di █████ ██████████ ██████████ ██████████ riguardante beni non rientranti nel presente Lotto. Annotata a Forlì il 11/06/2015 Art. 1053

*Annotazione a erogazione a saldo del 23/11/2011 Rep. n° 220715/51706 a favore della Banca delle Marche con sede ad Ancona contro la ██████████ di ██████████ ██████████ ██████████ . Annotata a Forlì il 12/12/2011 Art. 3.563

*Annotazione a iscrizione per restrizione di beni del 02/04/2014 Rep. n° 24786/11960 a favore della Banca delle Marche con sede ad Ancona contro la ██████████ di █████ ██████████ ██████████ ██████████ riguardante beni non rientranti nel presente Lotto. Annotata a Forlì il 22/04/2014 Art. 675.

- Ipoteca giudiziale derivante da sentenza di cond██████████ del 09/02/2012 Rep. n° 146/2012 dell'importo totale di €. 110.000,00 a favore dei signori ██████████ ██████████ ██████████ ██████████ ██████████ ██████████; ██████████ ██████████ ██████████ ██████████ ██████████ ██████████, ██████████ ██████████ ██████████ ██████████ contro ██████████ di █████ ██████████ ██████████ ██████████ gravante fra gli altri beni, l'intera proprietà della porzione immobiliare censita al Catasto Fabbricati del Comune di Sarsina al Foglio 38 Particella 1697 subalterni 1 e 2 (nell'ipoteca non veniva inserito il subalterno 3 al Catasto Fabbricati (BCNC-corte- ai subalterni 1 e 2) e l'area di sedime e di pertinenza censita al Catasto Terreni del Comune di Sarsina al Foglio 38 Particella 1697).

Iscritta a Forlì il 19/11/2014 Art. 2.480(vedi [All.to "89"](#))

NB: l'ipoteca è stata successivamente rettificata con ipoteca Art. 523 del 11/03/2015 ed inoltre è stata oggetto di n° 2 annotazioni:

*Annotazione a restrizione di beni del 13/05/2015 Rep. n° 26079/12768 a

favore dei signori [redacted]; [redacted]
[redacted], [redacted] [redacted]
[redacted] contro [redacted] di [redacted]. [redacted] riguardanti porzioni immobiliari non rientranti nel presente Lotto. Annotata a Forlì il 11/06/2015 Art. 1.051.

*Annotazione a restrizione di beni del 30/12/2014 Rep. n° 25701/12505 a favore dei signori [redacted]; [redacted]
[redacted], [redacted] [redacted]
[redacted] contro [redacted] di [redacted]. [redacted] riguardanti porzioni immobiliari non rientranti nel presente Lotto. Annotata a Forlì il 29/01/2015 Art. 135.

-Ipoteca volontaria derivante da costituzione di ipoteca volontaria del 13/05/2011 Rep. n° 218613/50649 dell'importo totale di €. 1.680.000,00 a favore della Società [redacted] con sede a Cesena contro la [redacted] di [redacted] [redacted]. [redacted] (terzo datore di ipoteca) e contro la [redacted] [redacted] [redacted] srl (debitore non datore di ipoteca) gravante, fra gli altri beni, l'intera proprietà dell'immobile censito al Catasto Fabbricati del Comune di Sarsina al Foglio 38 Particella 1697 subalterni 1, 2 e 3 e il terreno identificato al Catasto Terreni del Comune di Sarsina al Foglio 38 Particella 1697.

Iscritta a Forlì il 31/05/2011 Art. 1992 ([vedi All.to "148"](#))

NB: l'ipoteca è stata oggetto di n° 4 annotazioni ed in dettaglio:

*Annotazione a restrizioni di beni del 06/02/2014 Rep. n° 24617/11841 a favore della Società [redacted] con sede a Cesena contro la [redacted] di [redacted] [redacted]. [redacted] riguardanti porzioni immobiliari non rientranti nel presente Lotto. Annotata a Forlì il 07/03/2014 Art. 346.

*Annotazione a restrizioni di beni del 14/05/2015 Rep. n° 26080/12769 a favore della Società [redacted] con sede a Cesena contro la [redacted] di [redacted] [redacted]. [redacted] riguardanti porzioni immobiliari non rientranti nel presente Lotto. Annotata a Forlì il 11/06/2015 Art. 1.052

*Annotazione a restrizioni di beni del 30/12/2014 Rep. n° 25702/12506 a favore della Società [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] con sede a Cesena contro la [REDACTED] di [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]. [REDACTED] riguardanti porzioni immobiliari non rientranti nel presente Lotto. Annotata a Forlì il 29/01/2015 Art. 136.

*Annotazione a restrizioni di beni del 02/04/2014 Rep. n° 24787/11961 a favore della Società [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] con sede a Cesena contro la [REDACTED] di [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]. [REDACTED] riguardanti porzioni immobiliari non rientranti nel presente Lotto. Annotata a Forlì il 22/04/2014 Art. 673.

A nome dei signori [REDACTED] [REDACTED], [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] in liquidazione non sono state accertate formalità pregiudizievoli attive riguardanti il bene in questione.

A nome della [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], per il bene rientrante nel presente Lotto è stato accertato:

-Decreto Prefettizio n° 23291/4 Rep. n° 2907 del 25/10/1969 in favore del Comune di Sarsina contro la Società Civile per l'incremento Zootecnico Sarsinate gravante, fra gli altri beni, la particella 276 del Foglio 38 di Sarsina (oggi fra le altre particella 1697) con il quale veniva istituita servitù perpetua di acquedotto della larghezza di ml 2,00 e della lunghezza di mt. 156,90.

Trascritto a Forlì il 05/05/1970 Art. 4616 (vedi All.to "149")

LOTTO n° 24

La scrivente ha provveduto ad eseguire presso l'Agenzia delle Entrate di Forlì-Sezione Pubblicità Immobiliare le ricerche a nome della Società fallita [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] (All.to "75") e per immobile (All.to "164"), accertando le seguenti formalità:

Trascrizioni contro

-Sentenza dichiarativa di Fallimento del 21/06/2021 Rep. n° 50 a favore della massa dei Creditori del Fallimento della Società [REDACTED] di [REDACTED] [REDACTED] & C.

s.a.s. nonché in proprio del socio accomandatario [REDACTED] [REDACTED] contro [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] e [REDACTED] [REDACTED], dalla quale risulta, fra gli altri beni, l'intera proprietà degli immobili censiti al Catasto Fabbricati del Comune di Sarsina, al Foglio 38 Particella 1698 subalterni 1 2 e 3.

Trascritto a Forlì il 15/07/2021 Art. 9.601 (All.to "1")

FORMALITA' PREGIUDIZIEVOLI RIGUARDANTI I PRECEDENTI

PROPRIETARI NEL VENTENNIO

Presso l'Agenzia delle Entrate di Forlì - Sezione Pubblicità Immobiliare, si è provveduto ad eseguire le ricerche a nome dei precedenti proprietari nel ventennio:

[REDACTED] di [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] (All.to "77"); della [REDACTED] di [REDACTED] [REDACTED] (All.to "78"); [REDACTED] [REDACTED] (vedi All.to "148"), [REDACTED] [REDACTED] (vedi All.to "149"); nome della [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] in liquidazione (vedi All.to "150") e a nome della [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] (vedi All.to "151")

A nome della Società [REDACTED] di [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] è stata accertata la seguente formalità:

Trascrizioni contro

-Verbale di Pignoramento Immobili 10/05/2016 Rep. n° 1971 a favore dei signori [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]; [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] contro [REDACTED] di [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] con sede in Mercato Saraceno riguardante, fra gli altri beni, l'intera proprietà del bene identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Sarsina al Foglio 38 Particella 1697 subalterni 1, 2 e 3.

Trascritto a Forlì il 08/06/2016 Art. 5.977 (vedi All.to "86")

NB: nel verbale di pignoramento non veniva inserito il subalterno 3 al Catasto Fabbricati (BCNC-corte- ai subalterni 1 e 2) e l'area di sedime e di pertinenza censita al Catasto Terreni del Comune di Sarsina al Foglio 38 Particella 1697.

A nome della Società ██████████ di ██████████ ██████████ ██████████ ██████████ è stato rilevato:

Convenzioni

-Convenzione Urbanistica ai sensi dell'art. 7 Legge 28/02/1977 n° 10 e successive modifiche e integrazioni del Dott. Sereno Barchi del 20/06/2006 Rep. n° 14551 per la costruzione di n° 8 alloggi di intervento di edilizia agevolata ammesso al finanziamento regionale ed in dettaglio per il convenzionamento per la locazione a termine redatta fra il Comune di Sarsina e la ██████████ di ██████████ ██████████ ██████████. La presente convenzione riguarda il terreno identificato al Catasto Terreni del Comune di Sarsina al Foglio 38 Particella 276 (oggi fra le altre, particella 1698).

Trascritto a Forlì il 12/07/2006 Art. 8.887 (vedi All.to "145")

NB: la Convenzione di fatto non graverebbe sull'immobile rientrante nel presente Lotto anche se nella convenzione veniva indicata la particella 276 (oggi fra le altre particella 1698) in quanto la medesima convenzione riguarda alcuni alloggi costruiti sulla particella 1673 (anch'essa derivante dalla particella 276)

-Convenzione Urbanistica del Notaio Barchi Sereno del 07/11/2002 Rep. n° 8162 fra il Comune di Sarsina e, fra gli altri, la Società ██████████ di ██████████ ██████████ ██████████. ██████████ riguardante, fra gli altri beni, riguarda il terreno identificato al Catasto Terreni del Comune di Sarsina al Foglio 38 Particella 276 (oggi fra le altre, particella 1698) sulla quale era prevista la costruzione di una palazzina condominiale che comprende le porzioni immobiliari rientranti nel presente Lotto.

La presente convenzione veniva redatta per l'attuazione del Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata denominato "Pian dei Lupini".

Trascritto a Forlì il 05/12/2002 Art. 13.468(vedi All.to "146")

Iscrizioni

-Ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario del 22/09/2003 Rep. n° 9660/3281 dell'importo totale di €. 3.600.000,00 a favore

della Banca delle Marche con sede ad Ancona contro la [REDACTED] di [REDACTED]
[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] riguardante, fra gli altri beni, l'intera proprietà del terreno
identificato al Catasto Terreni del Comune di Sarsina al Foglio 38 Particella 276
(oggi, fra le altre, particella 1698).

Iscritta a Forlì il 26/09/2003 Art. 3.562 (vedi All.to "147")

NB: l'ipoteca è stata oggetto di n° 6 annotazioni, ed in dettaglio:

*Annotazione a iscrizione per restrizione di beni del 29/09/2010 Rep. n°
20084/9198 a favore della Banca delle Marche con sede ad Ancona contro la
[REDACTED] di [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] riguardante beni non rientranti nel presente
Lotto. Annotata a Forlì il 11/10/2010 Art. 3222.

*Annotazione a iscrizione per restrizione di beni del 06/02/2014 Rep. n°
24618/11842 a favore della Banca delle Marche con sede ad Ancona contro la
[REDACTED] di [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] riguardante beni non rientranti nel presente
Lotto. Annotata a Forlì il 11/03/2014 Art. 365.

*Annotazione a iscrizione per restrizione di beni del 30/12/2014 Rep. n°
25703/12507 a favore della Banca delle Marche con sede ad Ancona contro la
[REDACTED] di [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] riguardante beni non rientranti nel presente
Lotto. Annotata a Forlì il 26/01/2015 Art. 106

*Annotazione a iscrizione per restrizione di beni del 14/05/2015 Rep. n°
26081/12770 a favore della Banca delle Marche con sede ad Ancona contro la
[REDACTED] di [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] riguardante beni non rientranti nel presente
Lotto. Annotata a Forlì il 11/06/2015 Art. 1053

*Annotazione a erogazione a saldo del 23/11/2011 Rep. n° 220715/51706 a
favore della Banca delle Marche con sede ad Ancona contro la [REDACTED] di [REDACTED]
[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]. Annotata a Forlì il 12/12/2011 Art. 3.563

*Annotazione a iscrizione per restrizione di beni del 02/04/2014 Rep. n°
24786/11960 a favore della Banca delle Marche con sede ad Ancona contro la

██████████ di ██████████ ██████████ ██████████ ██████████ riguardante beni non rientranti nel presente Lotto. Annotata a Forlì il 22/04/2014 Art. 675.

- Ipoteca giudiziale derivante da sentenza di cond██████████ del 09/02/2012 Rep. n° 146/2012 dell'importo totale di €. 110.000,00 a favore dei signori ██████████ ██████████ ██████████ ██████████ ██████████ ██████████; ██████████ ██████████ ██████████ ██████████ ██████████ ██████████, ██████████ ██████████ ██████████ ██████████ ██████████ contro ██████████ di ██████████ ██████████ ██████████ ██████████ gravante fra gli altri beni, l'intera proprietà della porzione immobiliare censita al Catasto Fabbricati del Comune di Sarsina al Foglio 38 Particella 1698 subalterni 1 e 2 (nell'ipoteca non veniva inserito il subalterno 3 al Catasto Fabbricati (BCNC-corte- ai subalterni 1 e 2) e l'area di sedime e di pertinenza censita al Catasto Terreni del Comune di Sarsina al Foglio 38 Particella 1698).

Iscritta a Forlì il 19/11/2014 Art. 2.480 (vedi All.to "89").

NB: l'ipoteca è stata successivamente rettificata con ipoteca Art. 523 del 11/03/2015 ed inoltre è stata oggetto di n° 2 annotazioni:

*Annotazione a restrizione di beni del 13/05/2015 Rep. n° 26079/12768 a favore dei signori ██████████ ██████████ ██████████ ██████████ ██████████ ██████████; ██████████ ██████████ ██████████ ██████████ ██████████ ██████████, ██████████ ██████████ ██████████ ██████████ ██████████ contro ██████████ di ██████████ ██████████ ██████████ ██████████ riguardanti porzioni immobiliari non rientranti nel presente Lotto. Annotata a Forlì il 11/06/2015 Art. 1.051.

*Annotazione a restrizione di beni del 30/12/2014 Rep. n° 25701/12505 a favore dei signori ██████████ ██████████ ██████████ ██████████ ██████████ ██████████; ██████████ ██████████ ██████████ ██████████ ██████████ ██████████, ██████████ ██████████ ██████████ ██████████ ██████████ contro ██████████ di ██████████ ██████████ ██████████ ██████████ riguardanti porzioni immobiliari non rientranti nel presente Lotto. Annotata a Forlì il 29/01/2015 Art. 135.

-Ipoteca volontaria derivante da costituzione di ipoteca volontaria del 13/05/2011 Rep. n° 218613/50649 dell'importo totale di €. 1.680.000,00 a favore

della Società [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] con sede a Cesena contro la [REDACTED] di [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] (terzo datore di ipoteca) e contro la [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] srl (debitore non datore di ipoteca) gravante, fra gli altri beni, l'intera proprietà dell'immobile censito al Catasto Fabbricati del Comune di Sarsina al Foglio 38 Particella 1698 subalterni 1, 2 e 3 e il terreno identificato al Catasto Terreni del Comune di Sarsina al Foglio 38 Particella 1698.

Iscritta a Forlì il 31/05/2011 Art. 1992 ([vedi All.to "148"](#))

NB: l'ipoteca è stata oggetto di n° 4 annotazioni ed in dettaglio:

*Annotazione a restrizioni di beni del 06/02/2014 Rep. n° 24617/11841 a favore della Società [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] con sede a Cesena contro la [REDACTED] di [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] riguardanti porzioni immobiliari non rientranti nel presente Lotto. Annotata a Forlì il 07/03/2014 Art. 346.

*Annotazione a restrizioni di beni del 14/05/2015 Rep. n° 26080/12769 a favore della Società [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] con sede a Cesena contro la [REDACTED] di [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] riguardanti porzioni immobiliari non rientranti nel presente Lotto. Annotata a Forlì il 11/06/2015 Art. 1.052

*Annotazione a restrizioni di beni del 30/12/2014 Rep. n° 25702/12506 a favore della Società [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] con sede a Cesena contro la [REDACTED] di [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] riguardanti porzioni immobiliari non rientranti nel presente Lotto. Annotata a Forlì il 29/01/2015 Art. 136.

*Annotazione a restrizioni di beni del 02/04/2014 Rep. n° 24787/11961 a favore della Società [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] con sede a Cesena contro la [REDACTED] di [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] riguardanti porzioni immobiliari non rientranti nel presente Lotto. Annotata a Forlì il 22/04/2014 Art. 673.

A nome dei signori [REDACTED] [REDACTED], [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] in liquidazione non sono state accertate formalità pregiudizievoli attive riguardanti il bene in questione.

A nome della [REDACTED], per il bene rientrante nel presente Lotto è stato accertato:

-Decreto Prefettizio n° 23291/4 Rep. n° 2907 del 25/10/1969 in favore del Comune di Sarsina contro la Società Civile per l'incremento Zootecnico Sarsinate gravante, fra gli altri beni, la particella 276 del Foglio 38 di Sarsina (oggi fra le altre particella 1698) con il quale veniva istituita servitù perpetua di acquedotto della larghezza di ml 2,00 e della lunghezza di mt. 156,90.

Trascritto a Forlì il 05/05/1970 Art. 4616 (vedi All.to "149").

LOTTO n° 25

La scrivente ha provveduto ad eseguire presso l'Agenzia delle Entrate di Forlì-Sezione Pubblicità Immobiliare le ricerche a nome della Società fallita [REDACTED] (All.to "75") e per immobile (All.to "165"), accertando le seguenti formalità:

Trascrizioni contro

-Sentenza dichiarativa di Fallimento del 21/06/2021 Rep. n° 50 a favore della massa dei Creditori del Fallimento della Società [REDACTED] nonché in proprio del socio accomandatario [REDACTED] contro [REDACTED] e [REDACTED], dalla quale risulta, fra gli altri beni, l'intera proprietà degli immobili censiti al Catasto Fabbricati del Comune di Sogliano al Rubicone, al Foglio 104 Particella 26 sub. 8 oltre al terreno identificato al Catasto Terreni del medesimo Comune al Foglio 104 Particella 26 e 159.

Trascritto a Forlì il 15/07/2021 Art. 9.601 (All.to "1")

FORMALITA' PREGIUDIZIEVOLI RIGUARDANTI I PRECEDENTI

PROPRIETARI NEL VENTENNIO

Presso l'Agenzia delle Entrate di Forlì - Sezione Pubblicità Immobiliare, si è provveduto ad eseguire le ricerche a nome dei precedenti proprietari nel ventennio:

[REDACTED] di [REDACTED] (vedi All.to "77"); [REDACTED] di [REDACTED]

██████████ (vedi All.to “78”); ██████████ (All.to “166”), ██████████ (All.to “167”); ██████████ (All.to “168”), ██████████ (All.to “169”), ██████████ (All.to “170”), ██████████ (All.to “171”), ██████████ (All.to “172”), ██████████ (All.to “173”), ██████████ (All.to “174”), ██████████ (All.to “175”), ██████████ (All.to “176”)e ██████████ (All.to “177”).

LOTTO n° 26

La scrivente ha provveduto ad eseguire presso l’Agenzia delle Entrate di Forlì-Sezione Pubblicità Immobiliare le ricerche a nome del sig. ██████████ (All.to “179”) e per immobile (All.to “180”), accertando le seguenti formalità:

Trascrizioni contro

-Sentenza dichiarativa di Fallimento del 21/06/2021 Rep. n° 50 a favore della massa dei Creditori del Fallimento della Società ██████████ ██████████ ██████████ ██████████ nonché in proprio del socio accomandatario ██████████ ██████████ contro ██████████ ██████████ ██████████ ██████████ e ██████████ ██████████, dalla quale risulta, fra gli altri beni, l’intera proprietà degli immobili in capo al sig. ██████████ ██████████ censiti al Catasto Fabbricati del Comune di Mercato Saraceno al Foglio 93 Particella 1524 subalterni 7 e 9.

Trascritto a Forlì il 15/07/2021 Art. 9.601 (All.to “1”)

-Verbale di pignoramento immobili del 11/09/2017 Rep. n° 2955 a favore della cassa di Risparmio di Ravenna spa con sede a Ravenna contro, fra gli altri il sig. ██████████ ██████████ gravante, fra gli altri beni, l’intera proprietà dell’immobile censito al Catasto Fabbricati del Comune di Mercato Saraceno al Foglio 93 Particella 1524 subalterni 7 e 9 oltre la quota millesimale di 685,62/1000 sulle porzioni immobiliari urbane comune censite al Catasto Fabbricati del Comune di Mercato Saraceno al Foglio 93 Particella 1524 subalterni 5 e 6.

Trascritto a Forlì il 11/10/2017 Art. 10.327 (All.to “181”)

Iscrizioni contro

-Ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario del 27/05/2011 Rep. n° 218773/50739 dell'importo tale di €. 900.000,00 a fronte di un capitale di €. 450.000,00 a favore della Cassa di Risparmio di Cesena spa contro , fra gli altri il sig. ■■■■■■■■■■ gravante, fra gli altri beni, l'intera proprietà dell'immobile censito al Catasto Fabbricati del Comune di Mercato Saraceno al Foglio 93 Particella 1524 subalterni 7 e 9 oltre la quota millesimale di 685,62/1000 sulle porzioni immobiliari urbane comune censite al Catasto Fabbricati del Comune di Mercato Saraceno al Foglio 93 Particella 1524 subalterni 5 e 6.

Iscritta a Forlì il 15/06/2011 Art. 2.128 (All.to "182")

NB: l'ipoteca è stata oggetto di n° 2 annotazioni:

-Annotazione ad iscrizione per parificazione di grado (ex art. 2853 C.C.) del 22/09/2011 Rep. n° 219961/51349 a favore della Cassa di Risparmio di Cesena spa contro , fra gli altri il sig. ■■■■■■■■■■.

Annotata a Forlì il 14/11/2011 Art. 3.244.

-Annotazione ad iscrizione per parificazione di grado (ex art. 2853 C.C.) del 25/05/2012 Rep. n° 222437/52604 a favore della Cassa di Risparmio di Cesena spa contro , fra gli altri il sig. ■■■■■■■■■■.

Annotata a Forlì il 15/06/2012 Art. 1.457.

-Ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario del 22/09/2011 Rep. n° 219961/51349 dell'importo totale di € 720.000,00 a fronte di un capitale di €. 360.000,00 a favore della Cassa di Risparmio di Ravenna s.p.a. con sede a Ravenna contro ■■■■■■■■■■ (debitore ipotecario) e contro ■■■■■■■■■■ (terzo datore di ipoteca) gravante, fra gli altri beni, l'immobile censito al Catasto Fabbricati del Comune di Mercato Saraceno al Foglio 93 Particella 1524 subalterni 7, 9 e 6 oltre alla quota di 685,62/1000 di proprietà sull'immobile censito al Catasto Fabbricati del Comune di Mercato Saraceno al Foglio 93 Particella 1524 subalterno 5.

Iscritta a Forlì il 04/10/2011 Art. 3.325 (All.to "183")

NB: l'ipoteca è stata oggetto di n° 2 annotazioni:

-Annotazione ad iscrizione per parificazione di grado (ex art. 2853 C.C.) del 25/05/2012 Rep. n° 222437/52604 a favore della Cassa di Risparmio di Cesena spa contro , fra gli altri il sig. ■■■■■ ■■■■■.

Annotata a Forlì il 15/06/2012 Art. 1.458.

-Annotazione ad iscrizione per parificazione di grado (ex art. 2853 C.C.) del 25/05/2012 Rep. n° 222437/52604 a favore della Cassa di Risparmio di Cesena spa contro , fra gli altri il sig. ■■■■■ ■■■■■.

Annotata a Forlì il 14/11/2011 Art. 3.245.

Si intende segnalare che la quota di proprietà indicata in ipoteca contro il sig. ■■■■■ ■■■■■ sulla porzione urbana identificata con il sub. 6 non è corretta in quanto detta porzione urbana è sempre stato un bene comune non censibile quindi non può essere di proprietà esclusiva del sig. ■■■■■ ■■■■■. Su detta porzione il sig. ■■■■■ ■■■■■ ha una quota millesimale di proprietà pari a 685,62/1000 come indicato in pignoramento.

-Ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario del 25/05/2012 Rep. n° 222437/52604 dell'importo totale di €. 540.000,00 a fronte di un capitale di €. 300.000,00 a favore della Banca Popolare dell'Emilia Romagna Società Cooperativa con sede a Modena contro, fra gli altri, il sig. ■■■■■ ■■■■■ gravante fra gli altri beni l'intera proprietà degli immobili censiti al Catasto Fabbricati del Comune di Mercato Saraceno al Foglio 93 Particella 1524 subalterni 7 e 9 oltre la quota di 685,62/1000 di proprietà sulle porzioni immobiliari urbane censite al Catasto Fabbricati del Comune di Mercato Saraceno al Foglio 93 Particella 1524 subalterni 5 e 6 e sul terreno identificato al Catasto Terreni del Comune di Mercato Saraceno al Foglio 93 Particella 1524.

Iscritta a Forlì il 05/06/2012 Art. 1.374 (All.to "184")

NB: l'ipoteca è stata oggetto di n° 1 annotazioni:

-Annotazione ad iscrizione per parificazione di grado (ex art. 2853 C.C.) del 25/05/2012 Rep. n° 222437/52604 a favore della Cassa di Risparmio di Cesena spa contro , fra gli altri il sig. [REDACTED] [REDACTED].

Annotata a Forlì il 15/06/2012 Art. 1.459

-Ipoteca giudiziale derivante da sentenza di Cond[REDACTED] del 09/02/2012 Rep. 146/2012 dell'importo totale di €. 110.000,00 a fronte di un capitale di €. 25.000,00 a favore dei signori [REDACTED] [REDACTED], [REDACTED] [REDACTED], [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], [REDACTED] [REDACTED], [REDACTED] [REDACTED], [REDACTED] [REDACTED], [REDACTED] [REDACTED] gravante fra gli altri beni, il sig. [REDACTED] [REDACTED] gravante fra gli altri beni, l'intera proprietà degli immobili censiti al Catasto Fabbricati del Comune di Mercato Saraceno al Foglio 93 Particella 1524 subalterni 7 e 9.

Iscritta a Forlì il 19/11/2014 Art. 2.480 (vedi All.to "89").

NB: l'ipoteca è stata oggetto di n° 2 annotazioni ed una rettifica, ed in dettaglio:

-Annotazione per restrizione di beni del 30/12/2014 rep. n° 25701/12505, riguardanti immobili non rientranti nel presente Lotto. Annotata a Forlì Art 135 del 29/01/2015.

- Annotazione per restrizione di beni del 13/05/2015 Rep. n° 26079/12768 riguardanti immobili non rientranti nel presente Lotto. Annotata a Forlì Art. 1051 del 11/06/2015.

- Ipoteca giudiziale derivante da sentenza di cond[REDACTED] del 09/02/2012 rep. n° 146/2012 rigurante immobili non rientranti nel presente Lotto, in estensione dell'ipoteca Art. 2480/2014.

-Ipoteca giudiziale derivante da decreto ingiuntivo del 10/02/2015 rep. n° 272/2015 dell'importo totale di €. 300.000,00 a fronte di un capitale di €. 1.595.536,07 a favore della Banca di San Marino spa contro [REDACTED] [REDACTED] gravante l'intera proprietà dell'immobile censito al Catasto Fabbricati del Comune di

Mercato Saraceno al Foglio 93 Particella 1524 subalterni 7 e 9.

Iscritta a Forlì il 09/03/2015 Art. 509 (All.to "185").

-Ipoteca giudiziale derivante da decreto ingiuntivo del 05/05/2015 Rep. n° 878/2015 a favore della Banca di Cesena Credito Cooperativo di Cesena e Ronta Soc. Coop. a.r.l. con sede a Cesena contro, fra gli altri, il sig. ■■■■■■■■■■ ■■■■■■■■■■ gravante l'intera proprietà dell'immobile censito al Catasto Fabbricati del Comune di Mercato Saraceno al Foglio 93 Particella 1524 subalterni 7 e 9.

Iscritta a Forlì il 27/05/2015 Art. 1.178 (All.to "186").

-Ipoteca giudiziale derivante da decreto ingiuntivo del 05/05/2015 Rep. n° 878/2015 dell'importo totale di €. 240.000,00 a fronte di un capitale di €. 208.329,00 a favore della Banca di Cesena Credito Cooperativo di Cesena e Ronta Soc. Coop. a.r.l. con sede di Cesena contro, fra gli altri, il sig. ■■■■■■■■■■ ■■■■■■■■■■, gravante, fra gli altri, l'intera proprietà dell'immobile censito al Catasto Fabbricati del Comune di Mercato Saraceno al Foglio 93 Particella 1524 subalterni 7 e 9.

Iscritta a Forlì il 27/05/2015 Art. 1.180 (All.to "187").

FORMALITA' PREGIUDIZIEVOLI RIGUARDANTI I PRECEDENTI

PROPRIETARI NEL VENTENNIO

Presso l'Agenzia delle Entrate di Forlì - Sezione Pubblicità Immobiliare, si è provveduto ad eseguire le ricerche a nome dei precedenti proprietari nel ventennio:

■■■■■■■■■■ di ■■■■■■■■■■ ■■■■■■■■■■ ■■■■■■■■■■ con sede a Mercato Saraceno (All.to "78");
■■■■■■■■■■ ■■■■■■■■■■ ■■■■■■■■■■ (All.to "188"), ■■■■■■■■■■ ■■■■■■■■■■ (All.to "189"), ■■■■■■■■■■ ■■■■■■■■■■
(All.to "190"), ■■■■■■■■■■ ■■■■■■■■■■ (All.to "191"), ■■■■■■■■■■ ■■■■■■■■■■ (All.to "192") e
■■■■■■■■■■■■■■■■■■■■ (All.to "193"); ■■■■■■■■■■ ■■■■■■■■■■ ■■■■■■■■■■ (All.to "194"); ■■■■■■■■■■ ■■■■■■■■■■
■■■■■■■■■■ (All.to "195)

Dalla ricerca eseguita a nome della ■■■■■■■■■■ ■■■■■■■■■■ di ■■■■■■■■■■ ■■■■■■■■■■ ■■■■■■■■■■ è stata accertata:

-Convenzione Edilizia del Dott. Notaio barchi Sereno di Forlì del 25/05/2004 Rep. n°

10801/3774° favore del Comune di Mercato Saraceno contro, fra gli altri la Società [REDACTED] di [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] riguardante fra gli altri beni, l'intera proprietà del terreno identificato al Catasto Terreni del Comune di Mercato Saraceno al Foglio 93 particella 1368 (oggi particella 1524-area di sedime e di pertinenza del fabbricato residenziale e autorimessa oggetto di procedura).

Trascritta a Forlì il 16/06/2004 Art. 7.095 (All.to "196")

A nome dei signori [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]; [REDACTED] [REDACTED]; [REDACTED] [REDACTED]; [REDACTED] [REDACTED]; [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] non sono state accertate formalità pregiudizievoli attive riguardanti i beni rientranti nel presente Lotto.

LOTTO n° 27

La scrivente ha provveduto ad eseguire presso l'Agenzia delle Entrate di Forlì-Sezione Pubblicità Immobiliare le ricerche a nome del sig. [REDACTED] [REDACTED] (All.to "179") e per immobile (All.to "197"), accertando le seguenti formalità:

Trascrizioni contro

- Sentenza dichiarativa di Fallimento del 21/06/2021 Rep. n° 50 a favore della Massa dei Creditori del Fallimento della Società [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], nonché in proprio del socio accomandatario [REDACTED] [REDACTED] contro [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] e [REDACTED] [REDACTED], dalla quale risulta, fra gli altri beni, la quota di 5/108 di proprietà del terreno identificato al Catasto Terreni del Comune di Mercato Saraceno, al Foglio 92 Particella 45.

Trascritto a Forlì il 15/07/2021 Art. 9.601 (All.to "1")

Iscrizioni contro

-Ipoteca giudiziale derivante da sentenza di Cond[REDACTED] del Tribunale di Forlì-Sezione di Cesena del 09/02/2012 Rep. n° 146/2012 dell'importo totale di €. 110.000,00 a favore dei signori [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]; [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]; [REDACTED] [REDACTED]

██████████ ██████████, contro, fra gli altri, il sig. ██████████ ██████████ gravante, fra gli altri beni, l'intera proprietà dei beni censiti al Catasto Terreni del Comune di Mercato Saraceno al Foglio 92 Particella 45.

Iscritta a Forlì il 19/11/2014 Art. 2.480 (All.to "89").

NB: l'ipoteca è stata oggetto di n° 2 annotazioni per restrizioni di beni rispettivamente del 13/05/2015 Rep. n° 26079/12768 Art. 1051 del 11/06/2015 e del 30/12/2014 Rep. n° 25701/12505 Art. 135 del 29/01/2015 con le quali venivano liberati dall'ipoteca immobili non rientranti nel presente Lotto.

-Ipoteca giudiziale derivante da decreto ingiuntivo del 05/05/2015 Rep. n° 878/2015 a favore della Banca di Cesena Credito Cooperativo di Cesena e Ronta Soc. Coop. a.r.l. con sede a Cesena contro, fra gli altri, il sig. ██████████ ██████████ gravante la quota di 5/108 di proprietà del terreno identificato al Catasto Terreni del Comune di Mercato Saraceno al Foglio 92 Particella 45.

Iscritta a Forlì il 27/05/2015 Art. 1.178 (All.to "186").

FORMALITA' PREGIUDIZIEVOLI RIGUARDANTI I PRECEDENTI

PROPRIETARI NEL VENTENNIO

Presso l'Agenzia delle Entrate di Forlì - Sezione Pubblicità Immobiliare, si è provveduto ad eseguire le ricerche a nome dei precedenti proprietari nel ventennio, per la quota oggetto di procedura fallimentare: ██████████ ██████████ (All.to "198"), ██████████ ██████████ (All.to "199"); ██████████ ██████████ (All.to "200"), ██████████ ██████████ (All.to "201"), ██████████ ██████████ (All.to "202").

Dalla ricerca eseguita a nome della sig.ra ██████████ ██████████ è stata accertata un'iscrizione, ede in dettaglio:

-Ipoteca giudiziale derivante da decreto ingiuntivo del 05/05/2015 Rep. n° 878/2015 dell'importo totale di €. 30.000,00 a fronte di un capitale di €. 20.781,16 a favore della Banca di Cesena Credito Cooperativo di Cesena e Ronta Soc. Coop. arl con sede a Cesena contro, fra gli altri, la sig.ra ██████████ ██████████, gravante fra gli altri

beni, la quota di 5/108 di proprietà del terreno identificato al Catasto Terreni del Comune di Mercato Saraceno al Foglio 92 Particella 45.

Iscritta a Forlì il 27/05/2015 Art. 1.179 (All.to "203").

A nome dei signori [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED] Paolina e [REDACTED] [REDACTED] non sono state accertate formalità pregiudizievoli gravanti i beni rientranti nel presente Lotto.

FORMALITA' PREGIUDIZIEVOLI RIGUARDANTI I COMPROPRIETARI DEL
BENE, NON OGGETTO DI PROCEDURA.

Presso l'Agenzia delle Entrate di Forlì - Sezione Pubblicità Immobiliare, si è provveduto ad eseguire le ricerche a nome dei comproprietari del terreno, non oggetto di procedura, ed in dettaglio a nome di: [REDACTED] (All.to "204"), [REDACTED] (All.to "205"), [REDACTED] (All.to "206"), [REDACTED] (All.to "207"), [REDACTED] (All.to "208"), [REDACTED] (All.to "209"), [REDACTED] (All.to "210"), [REDACTED] (All.to "211"), [REDACTED] (All.to "212"), [REDACTED] (All.to "213"), [REDACTED] (All.to "214"). Dalla ricerca non sono emerse formalità pregiudizievoli attive riguardanti i beni oggetto di procedura rientranti nel presente Lotto.

LOTTO n° 28

La scrivente ha provveduto ad eseguire presso l'Agenzia delle Entrate di Forlì-Sezione Pubblicità Immobiliare le ricerche a nome della Società Fallita (All.to "179") e per immobile (All.to "218"), accertando le seguenti formalità:

Trascrizioni contro

- Sentenza dichiarativa di Fallimento del 21/06/2021 Rep. n° 50 a favore della Massa dei Creditori del Fallimento della Società [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], nonché in proprio del socio accomandatario [REDACTED] [REDACTED] contro [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] e [REDACTED] [REDACTED], dalla quale risulta, fra gli altri beni, la quota di 430/1000 di proprietà del terreno identificato al Catasto Terreni

del Comune di Mercato Saraceno al Foglio 48 Particelle 165 e 262 e del fabbricato identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Mercato Saraceno al Foglio 48 Particella 253

Trascritto a Forlì il 15/07/2021 Art. 9.601 (All.to "1")

Iscrizioni contro

Nessuna iscrizione iscritta è stata accertata sui beni rientranti nel presente Lotto contro la società Fallita.

FORMALITA' PREGIUDIZIEVOLI RIGUARDANTI I PRECEDENTI

PROPRIETARI NEL VENTENNIO

Presso l'Agenzia delle Entrate di Forlì - Sezione Pubblicità Immobiliare, si è provveduto ad eseguire le ricerche a nome dei precedenti proprietari nel ventennio, per la quota oggetto di procedura fallimentare: Società ██████████ di ██████████ ██████████ (All.to "77"), ██████████ (All.to "219"); ██████████ (All.to "220"); ██████████ (All.to "221"); non accertando formalità pregiudizievoli attive riguardanti i beni rientranti nel presente Lotto e oggetto di procedura.

FORMALITA' PREGIUDIZIEVOLI RIGUARDANTI I COMPROPRIETARI DEL

BENE, NON OGGETTO DI PROCEDURA,

Presso l'Agenzia delle Entrate di Forlì - Sezione Pubblicità Immobiliare, si è provveduto ad eseguire le ricerche a nome dei comproprietari del bene, non oggetto di procedura, ed in dettaglio a nome di: ██████████ (All.to "222"), ██████████ (All.to "223"), ██████████ (All.to "224"), ██████████ (All.to "225"). Dalla ricerca non sono emerse formalità pregiudizievoli attive riguardanti i beni oggetto di procedura rientranti nel presente Lotto.

LOTTO N° 29

La scrivente ha provveduto ad eseguire presso l'Agenzia delle Entrate di Forlì - Sezione Pubblicità Immobiliare le ricerche a nome della Società Fallita (All.to "179") e per immobile (All.to "29"), accertando le seguenti formalità:

Trascrizioni contro

- Sentenza dichiarativa di Fallimento del 21/06/2021 Rep. n° 50 a favore della Massa dei Creditori del Fallimento della Società [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], nonché in proprio del socio accomandatario [REDACTED] [REDACTED] contro [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] e [REDACTED] [REDACTED], dalla quale risulta, fra gli altri beni, l'intera proprietà in capo alla [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] del terreno identificato al Catasto Terreni del Comune di Sarsina al Foglio 38 Particella 1675, 1701, 1702, 1753, 1754, 1755, 1768, 1769.

Trascritto a Forlì il 15/07/2021 Art. 9.601 (All.to "1").

-Atto di cessione gratuite di aree e costituzione di servitù ad uso pubblico (art. 16.2 D.P.R. 380/2001) redatto dal Dott. Notaio Barchi Sereno di Forlì del 12/02/2020 rep. n° 31.195 Raccolta n° 16733 fra il Comune di Sarsina e la Società [REDACTED] di [REDACTED] [REDACTED] & C. s.a.s (per quest'ultima interveniva il sig. [REDACTED] [REDACTED] dell'IVG in qualità di Custode). Con il medesimo atto oltre a cedere aree destinate a opere di urbanizzazione si costituiva sulle particelle 1753 e 1755 del Foglio 38 di Sarsina a favore del Comune di Sarsina di servitù di condutture di uso pubblico, come da allegato A allegato al presente atto.

Trascritto a Forlì il 26/02/2000 Art. 2.117 (All.to "227").

NB: si intende fare presente che il Comune di Sarsina forniva alla scrivente documento di "Costituzione di Servitù di piccolo tratto di condotta fognante, opere di urbanizzazione area residenziale in Località Pian dei Lupini già cedute al Comune con atto notarile del Dott. Barchi Sereno del 12/02/2020 Rep. n° 31195" datato 14/10/2020 (All.to "157") fra il Comune di Sarsina e il sig. [REDACTED] [REDACTED] in qualità rappresentante della ditta [REDACTED] di [REDACTED] [REDACTED] & C.s.a.s" con si evidenziava che la condotta fognaria realizzata e ceduta al Comune di Sarsina interessava anche una piccola porzione della particella 1701 e pertanto risulta necessario integrare la servitù di passaggio della condotta di fognatura includendo

anche tale porzione pari a mq. 6,00 come indicato nella planimetria allegata.

Tale documento non risulta trascritto in Conservatoria dei Registri Immobiliari né risulta essere stata modificata e/o rettificata la servitù Art. 2117 del 26/02/2000.

Iscrizioni contro

Nessuna iscrizione iscritta è stata accertata sui beni rientranti nel presente Lotto contro la società Fallita.

FORMALITA' PREGIUDIZIEVOLI RIGUARDANTI I PRECEDENTI

PROPRIETARI NEL VENTENNIO

Presso l'Agenzia delle Entrate di Forlì - Sezione Pubblicità Immobiliare, si è provveduto ad eseguire le ricerche a nome dei precedenti proprietari nel ventennio:

Società [REDACTED] di [REDACTED] & C. s.a.s (All.to "77"), Società [REDACTED] di [REDACTED] (All.to "78"), [REDACTED] (All.to "141") e [REDACTED] (All.to "142"), Immobiliare [REDACTED] in liquidazione (All.to "143"),

A nome della [REDACTED] di [REDACTED] è stato accertato:

-Verbale di Pignoramento Immobili 10/05/2016 Rep. n° 1971 a favore dei signori [REDACTED]; [REDACTED] contro [REDACTED] di [REDACTED] con sede in Mercato Saraceno.

Trascritto a Forlì il 08/06/2016 Art. 5.977 (vedi All.to "3")

A nome della Società [REDACTED] di [REDACTED] è stato accertato:

-Convenzione Urbanistica ai sensi dell'art. 7 Legge 28/02/1977 n° 10 e successive modifiche e integrazioni del Dott. Sereno Barchi del 20/06/2006 Rep. n° 14551 per la costruzione di n° 8 alloggi di intervento di edilizia agevolata ammesso al finanziamento regionale ed in dettaglio per il convenzionamento per la locazione a termine redatta fra il Comune di Sarsina e la [REDACTED] di [REDACTED]. La presente convenzione riguarda il terreno identificato al Catasto Terreni del Comune di Sarsina al Foglio 38 Particella 276 (oggi fra le altre, particelle oggetto di

procedura e rientranti nel presente Lotto).

Trascritto a Forlì il 12/07/2006 Art. 8.887 (vedi All.to "145")

-Convenzione Urbanistica del Notaio Barchi Sereno del 07/11/2002 Rep. n° 8162 fra il Comune di Sarsina e, fra gli altri, la Società ██████████ di ██████████ ██████████ ██████████. ██████████ riguardante, fra gli altri beni, riguarda il terreno identificato al Catasto Terreni del Comune di Sarsina al Foglio 38 Particella 276 (oggi fra le altre, particelle oggetto di procedura e rientranti nel presente Lotto).

La presente convenzione veniva redatta per l'attuazione del Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata denominato "Pian dei Lupini".

Trascritto a Forlì il 05/12/2002 Art. 13.468 (vedi All.to "146").

Iscrizioni

-Ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario del 22/09/2003 Rep. n° 9660/3281 dell'importo totale di €. 3.600.000,00 a favore della Banca delle Marche con sede ad Ancona contro la ██████████ di ██████████ ██████████ ██████████ ██████████ riguardante, fra gli altri beni, l'intera proprietà del terreno identificato al Catasto Terreni del Comune di Sarsina al Foglio 38 Particella 276 (oggi fra le altre, particelle oggetto di procedura e rientranti nel presente Lotto).

Iscritta a Forlì il 26/09/2003 Art. 3.562 (vedi All.to "147").

NB: l'ipoteca è stata oggetto di n° 6 annotazioni, ed in dettaglio:

*Annotazione a iscrizione per restrizione di beni del 29/09/2010 Rep. n° 20084/9198 a favore della Banca delle Marche con sede ad Ancona contro la ██████████ di ██████████ ██████████ ██████████ ██████████ riguardante beni non rientranti nel presente Lotto. Annotata a Forlì il 11/10/2010 Art. 3222.

*Annotazione a iscrizione per restrizione di beni del 06/02/2014 Rep. n° 24618/11842 a favore della Banca delle Marche con sede ad Ancona contro la ██████████ di ██████████ ██████████ ██████████ ██████████ riguardante beni non rientranti nel presente Lotto. Annotata a Forlì il 11/03/2014 Art. 365.

*Annotazione a iscrizione per restrizione di beni del 30/12/2014 Rep. n° 25703/12507 a favore della Banca delle Marche con sede ad Ancona contro la [REDACTED] di [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] riguardante beni non rientranti nel presente Lotto. Annotata a Forlì il 26/01/2015 Art. 106

*Annotazione a iscrizione per restrizione di beni del 14/05/2015 Rep. n° 26081/12770 a favore della Banca delle Marche con sede ad Ancona contro la [REDACTED] di [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] riguardante beni non rientranti nel presente Lotto. Annotata a Forlì il 11/06/2015 Art. 1053

*Annotazione a erogazione a saldo del 23/11/2011 Rep. n° 220715/51706 a favore della Banca delle Marche con sede ad Ancona contro la [REDACTED] di [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] . Annotata a Forlì il 12/12/2011 Art. 3.563

*Annotazione a iscrizione per restrizione di beni del 02/04/2014 Rep. n° 24786/11960 a favore della Banca delle Marche con sede ad Ancona contro la [REDACTED] di [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] riguardante beni non rientranti nel presente Lotto. Annotata a Forlì il 22/04/2014 Art. 675.

A nome dei signori [REDACTED] [REDACTED], [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] in liquidazione non sono state accertate formalità pregiudizievoli attive riguardanti il bene in questione.

A nome della [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], per il bene rientrante nel presente Lotto è stato accertato:

-Decreto Prefettizio n° 23291/4 Rep. n° 2907 del 25/10/1969 in favore del Comune di Sarsina contro la Società Civile per l'incremento Zootecnico Sarsinate gravante, fra gli altri beni, la particella 276 del Foglio 38 di Sarsina (oggi fra le altre, particelle oggetto di procedura e rientranti nel presente Lotto) con il quale veniva istituita servitù perpetua di acquedotto della larghezza di ml 2,00 e della lunghezza di mt. 156,90.

Trascritto a Forlì il 05/05/1970 Art. 4616 (vedi All.to "149")

4.0) Prenda visione ed estrarra copie delle planimetrie degli immobili.

LOTTO N° 1

La scrivente ha provveduto a richiedere presso l'Agenzia delle Entrate di Forlì - Sezione Catasto Fabbricati le planimetrie catastali delle porzioni immobiliari urbane e presso l'Agenzia delle Entrate di Forlì -Sezione Catasto Terreni dell'estratto di mappa.

LOTTO N°2

La scrivente ha provveduto a richiedere presso l'Agenzia delle Entrate di Forlì - Sezione Catasto Terreni dell'estratto di mappa del terreno, oltre a richiedere la planimetria catastale della Cabina Enel al Catasto Fabbricati.

LOTTO N° 3

La scrivente ha provveduto a richiedere presso l'Agenzia delle Entrate di Forlì - Sezione Catasto Fabbricati del quadro dimostrativo aggiornato dalla scrivente oltre all'elenco subalterni della proprietà comune condominiale anch'esso aggiornato dalla scrivente.

LOTTO N° 4

La scrivente ha provveduto a richiedere presso l'Agenzia delle Entrate di Forlì - Sezione Catasto Fabbricati le planimetrie catastali delle porzioni immobiliari oltre al quadro dimostrativo ed elenco subalterni della proprietà condominiale dove vengono rappresentate le porzioni immobiliari rientranti nel presente Lotto.

LOTTO N° 5

La scrivente ha provveduto a richiedere presso l'Agenzia delle Entrate di Forlì - Sezione Catasto Fabbricati le planimetrie catastali delle porzioni immobiliari oltre al quadro dimostrativo ed elenco subalterni della proprietà condominiale dove vengono rappresentate le porzioni immobiliari rientranti nel presente Lotto.

LOTTO N° 6

La scrivente ha provveduto a richiedere presso l'Agenzia delle Entrate di Forlì -

Sezione Catasto Fabbricati del quadro dimostrativo aggiornato dalla scrivente oltre all'elenco subalterni della proprietà comune condominiale anch'esso aggiornato dalla scrivente.

LOTTO n° 7

La scrivente ha provveduto a richiedere presso l'Agenzia delle Entrate di Forlì - Sezione Catasto Fabbricati la planimetria catastale dell'alloggio e presso l'Agenzia delle Entrate di Forlì -Sezione Catasto Terreni l'estratto di mappa del terreno di pertinenza e di sedime.

LOTTO n° 8

La scrivente ha provveduto a richiedere presso l'Agenzia delle Entrate di Forlì - Sezione Catasto Fabbricati la planimetria catastale dell'alloggio e presso l'Agenzia delle Entrate di Forlì -Sezione Catasto Terreni l'estratto di mappa del terreno di pertinenza e di sedime.

LOTTO n° 9

La scrivente ha provveduto a richiedere presso l'Agenzia delle Entrate di Forlì - Sezione Catasto Terreni l'estratto di mappa del terreno di pertinenza e di sedime.

LOTTO n° 10

La scrivente ha provveduto a richiedere presso l'Agenzia delle Entrate di Forlì - Sezione Catasto Terreni l'estratto di mappa del terreno di pertinenza e di sedime dell'immobile in corso di costruzione.

LOTTO n° 11

La scrivente ha provveduto a richiedere presso l'Agenzia delle Entrate di Forlì - Sezione Catasto Terreni l'estratto di mappa del terreno di pertinenza e di sedime dell'immobile in corso di costruzione.

LOTTO n° 12

La scrivente ha provveduto a richiedere presso l'Agenzia delle Entrate di Forlì - Sezione Catasto Terreni l'estratto di mappa del terreno di pertinenza e di sedime del

fabbricato condominiale che ospita le porzioni immobiliari urbane e presso l'Agenzia delle Entrate di Forlì -Sezione Catasto Fabbricati delle planimetrie catastali dell'alloggio e dell'autorimessa.

LOTTO n° 13

La scrivente ha provveduto a richiedere presso l'Agenzia delle Entrate di Forlì - Sezione Catasto Terreni l'estratto di mappa del terreno di pertinenza e di sedime del fabbricato condominiale che ospita le porzioni immobiliari urbane e presso l'Agenzia delle Entrate di Forlì -Sezione Catasto Fabbricati delle planimetrie catastali dell'alloggio e dell'autorimessa.

LOTTO n° 14

La scrivente ha provveduto a richiedere presso l'Agenzia delle Entrate di Forlì - Sezione Catasto Terreni l'estratto di mappa del terreno di pertinenza e di sedime del fabbricato condominiale che ospita le porzioni immobiliari urbane e presso l'Agenzia delle Entrate di Forlì -Sezione Catasto Fabbricati delle planimetrie catastali dell'alloggio e dell'autorimessa.

LOTTO n° 15

La scrivente ha provveduto a richiedere presso l'Agenzia delle Entrate di Forlì - Sezione Catasto Terreni l'estratto di mappa del terreno di pertinenza e di sedime del fabbricato condominiale che ospita le porzioni immobiliari urbane e presso l'Agenzia delle Entrate di Forlì -Sezione Catasto Fabbricati delle planimetrie catastali dell'alloggio e dell'autorimessa.

LOTTO n° 16

La scrivente ha provveduto a richiedere presso l'Agenzia delle Entrate di Forlì - Sezione Catasto Terreni l'estratto di mappa del terreno di pertinenza e di sedime del fabbricato condominiale che ospita le porzioni immobiliari urbane e presso l'Agenzia delle Entrate di Forlì -Sezione Catasto Fabbricati delle planimetrie catastali dell'alloggio e dell'autorimessa.

LOTTO n° 17

La scrivente ha provveduto a richiedere presso l'Agenzia delle Entrate di Forlì - Sezione Catasto Terreni l'estratto di mappa del terreno di pertinenza e di sedime del fabbricato condominiale che ospita le porzioni immobiliari urbane e presso l'Agenzia delle Entrate di Forlì -Sezione Catasto Fabbricati delle planimetrie catastali dell'alloggio e dell'autorimessa.

LOTTO n° 18

La scrivente ha provveduto a richiedere presso l'Agenzia delle Entrate di Forlì - Sezione Catasto Terreni l'estratto di mappa del terreno di pertinenza e di sedime del fabbricato condominiale che ospita le porzioni immobiliari urbane e presso l'Agenzia delle Entrate di Forlì -Sezione Catasto Fabbricati delle planimetrie catastali dell'alloggio e dell'autorimessa.

LOTTO n° 19

La scrivente ha provveduto a richiedere presso l'Agenzia delle Entrate di Forlì - Sezione Catasto Terreni l'estratto di mappa del terreno di pertinenza e di sedime del fabbricato condominiale che ospita le porzioni immobiliari urbane e presso l'Agenzia delle Entrate di Forlì -Sezione Catasto Fabbricati delle planimetrie catastali dell'alloggio e dell'autorimessa.

LOTTO n° 20

La scrivente ha provveduto a richiedere presso l'Agenzia delle Entrate di Forlì - Sezione Catasto Terreni l'estratto di mappa del terreno di pertinenza e di sedime del fabbricato condominiale che ospita la porzione immobiliare urbana e presso l'Agenzia delle Entrate di Forlì -Sezione Catasto Fabbricati della planimetria catastale del deposito.

LOTTO n° 21

La scrivente ha provveduto a richiedere presso l'Agenzia delle Entrate di Forlì - Sezione Catasto Terreni l'estratto di mappa del terreno di pertinenza e di sedime del

fabbricato condominiale che ospita la porzione immobiliare urbana e presso l'Agenzia delle Entrate di Forlì -Sezione Catasto Fabbricati della planimetria catastale del deposito.

LOTTO n° 22

La scrivente ha provveduto a richiedere presso l'Agenzia delle Entrate di Forlì - Sezione Catasto Terreni l'estratto di mappa del terreno di pertinenza e di sedime e presso l'Agenzia delle Entrate di Forlì -Sezione Catasto Fabbricati del quadro dimostrativo ed elenco subalterni della proprietà urbana.

LOTTO n° 23

La scrivente ha provveduto a richiedere presso l'Agenzia delle Entrate di Forlì - Sezione Catasto Terreni l'estratto di mappa del terreno di pertinenza e di sedime e presso l'Agenzia delle Entrate di Forlì -Sezione Catasto Fabbricati del quadro dimostrativo ed elenco subalterni della proprietà urbana.

LOTTO n° 24

La scrivente ha provveduto a richiedere presso l'Agenzia delle Entrate di Forlì - Sezione Catasto Terreni l'estratto di mappa del terreno di pertinenza e di sedime e presso l'Agenzia delle Entrate di Forlì -Sezione Catasto Fabbricati del quadro dimostrativo ed elenco subalterni della proprietà urbana.

LOTTO n° 25

La scrivente ha provveduto a richiedere presso l'Agenzia delle Entrate di Forlì - Sezione Catasto Terreni l'estratto di mappa del terreno di pertinenza e di sedime e presso l'Agenzia delle Entrate di Forlì -Sezione Catasto Fabbricati del quadro dimostrativo ed elenco subalterni della proprietà urbana oltre alle planimetrie catastali.

LOTTO n° 26

La scrivente ha provveduto a richiedere presso l'Agenzia delle Entrate di Forlì - Sezione Catasto Fabbricati delle planimetrie catastali e del quadro dimostrativo

con elenco subalterni della proprietà comune ed al Catasto Terreni dell'estratto di mappa del terreno di pertinenza e di sedime.

LOTTO n° 27

La scrivente ha provveduto a richiedere presso l'Agenzia delle Entrate di Forlì - Sezione Catasto Terreni dell'estratto di mappa del terreno.

LOTTO n° 28

La scrivente ha provveduto a richiedere presso l'Agenzia delle Entrate di Forlì - Sezione Catasto Terreni dell'estratto di mappa del terreno e presso l'Agenzia delle Entrate di Forlì- Sezione Catasto Fabbricati della planimetria catastale aggiornata dalla scrivente.

LOTTO n° 29

La scrivente ha provveduto a richiedere presso l'Agenzia delle Entrate di Forlì - Sezione Catasto Terreni dell'estratto di mappa del terreno.

- 5.0) Dica se debba sopperirsi ad omissioni fiscalmente rilevanti (eventuali omesse denunce di successione, ecc...)

RISPOSTA VALIDA PER I LOTTI DAL N° 1 AL N° 24

Non sono emerse omissioni fiscalmente rilevanti del tipo indicato.

LOTTO n° 25

Dall'ispezione ipotecaria non risulta la trascrizione dell'accettazione dell'eredità del defunto [REDACTED] [REDACTED] deceduto il 30/12/1997 da parte degli eredi [REDACTED] [REDACTED], [REDACTED] [REDACTED]; [REDACTED] [REDACTED] e [REDACTED] [REDACTED].

LOTTO n° 26

Dall'ispezione ipotecaria eseguita:

-non risulta la trascrizione dell'accettazione dell'eredità del defunto [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] deceduto il 20/02/1992 da parte degli eredi [REDACTED], [REDACTED] [REDACTED], [REDACTED] [REDACTED] e [REDACTED].

-non risulta la trascrizione dell'accettazione dell'eredità del defunto [REDACTED]

Egeo da parte degli eredi [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED] e [REDACTED].

LOTTO n° 27

Dall'ispezione ipotecaria eseguita:

-la trascrizione dell'accettazione dell'eredità della defunta [REDACTED] da parte degli eredi [REDACTED], [REDACTED] e [REDACTED].

-la trascrizione dell'accettazione dell'eredità della defunta [REDACTED] da parte degli eredi [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED] e [REDACTED].

RISPOSTA VALIDA PER I LOTTI n° 28 e 29

Non sono emerse omissioni fiscalmente rilevanti del tipo indicato.

- **6.0) Riferisca sullo stato di possesso degli immobili, con indicazione**

LOTTO n° 1

Presso l'Agenzia delle Entrate di Cesena è stata eseguita ricerca al fine di accertare a nome della Società [REDACTED] di [REDACTED] l'esistenza di eventuali contratti di affitto registrati sui beni rientranti nel presente Lotto.

Dalla ricerca non sono emersi contratti di affitto e/o altro genere registrati .

Stato occupazionale

Alla data del sopralluogo il potere era in uso e nella disponibilità alla Società eseguita .

Canone di affitto

Considerata la posizione del terreno (ubicazione), la produttività dello stesso, le dimensioni dello stesso, lo stato manutentivo si ritiene che il valore locativo annuo del terreno sia pari circa €. 1.500,00.

LOTTO n° 2

Presso l'Agenzia delle Entrate di Cesena è stata eseguita ricerca al fine di accertare a nome della Società [REDACTED] di [REDACTED] l'esistenza di eventuali contratti di affitto registrati sui beni rientranti nel presente Lotto.

Dalla ricerca non sono emersi contratti di affitto e/o altro genere registrati .

Stato occupazionale

Alla data del sopralluogo i terreno erano adibiti a opere di urbanizzazione (strada, marciapiedi, parcheggi, verde pubblico, etc..) ed utilizzato per uso pubblico.

Canone di affitto

Considerato i beni in questione (opere di urbanizzazione da cedere gratuitamente al Comune di Mercato Saraceno) si ritiene che gli stessi non siano affittabili e pertanto il loro valore locativo è pari a €. 0,00.

LOTTO n° 3

Presso l'Agenzia delle Entrate di Cesena è stata eseguita ricerca al fine di accertare a nome della Società ██████████ di █████ ████████ ██████████ l'esistenza di eventuali contratti di affitto registrati sul bene rientrante nel presente Lotto.

Dalla ricerca non sono emersi contratti di affitto e/o altro genere registrati .

Stato occupazionale

Alla data del sopralluogo l'area urbana era adibita ed utilizzata a posti auto privati di uso pubblico che dovranno essere ceduti al Comune di Mercato Saraceno. Per detta cessione la Curatrice Fallimentare Dott.ssa Ester Castagnoli ha già iniziato l'iter con il Notaio Porfiri di Cesena e il Comune di Mercato Saraceno per addivenire alla cessione gratuita di detta area.

Canone di affitto

Considerata la tipologia del bene si ritiene che lo stesso non sia affittabile e pertanto il suo valore locativo è pari a €. 0,00.

LOTTO n° 4

Presso l'Agenzia delle Entrate di Cesena è stata eseguita ricerca al fine di accertare a nome della Società ██████████ di █████ ████████ ██████████ l'esistenza di eventuali contratti di affitto registrati sul bene rientrante nel presente Lotto.

Dalla ricerca non sono emersi contratti di affitto e/o altro genere registrati .

Stato occupazionale

Alla data del sopralluogo le porzioni immobiliari erano nella disponibilità della Società Esecutata. Dette porzioni immobiliari sono costituite da una villetta in corso di costruzione con autorimessa e area cortilizia esclusiva.

Canone di affitto

Considerato la tipologia del bene (unità in corso di costruzione da ultimare e senza impianti) si ritiene che lo stesso non sia affittabile e pertanto il suo locativo sia pari a €. 0,00.

LOTTO n° 5

Presso l'Agenzia delle Entrate di Cesena è stata eseguita ricerca al fine di accertare a nome della Società ██████████ di ██████████ ██████████ ██████████ l'esistenza di eventuali contratti di affitto registrati sul bene rientrante nel presente Lotto.

Dalla ricerca non sono emersi contratti di affitto e/o altro genere registrati .

Stato occupazionale

Alla data del sopralluogo le porzioni immobiliari erano nella disponibilità della Società Esecutata. Dette porzioni immobiliari sono costituite da una villetta in corso di costruzione con autorimessa e area cortilizia esclusiva.

Canone di affitto

Considerato la tipologia del bene (unità in corso di costruzione da ultimare e senza impianti) si ritiene che lo stesso non sia affittabile e pertanto il suo locativo sia pari a €. 0,00.

LOTTO n° 6

Presso l'Agenzia delle Entrate di Cesena è stata eseguita ricerca al fine di accertare a nome della Società ██████████ di ██████████ ██████████ ██████████ l'esistenza di eventuali contratti di affitto registrati sul bene rientrante nel presente Lotto.

Dalla ricerca non sono emersi contratti di affitto e/o altro genere registrati .

Stato occupazionale

Alla data del sopralluogo l'area urbana era adibita ed utilizzata a posti auto privati di uso pubblico che dovranno essere ceduti al Comune di Mercato Saraceno. Per detta cessione la Curatrice Fallimentare Dott.ssa Ester Castagnoli ha già iniziato l'iter con il Notaio Porfiri di Cesena e il Comune di Mercato Saraceno per addivenire alla cessione gratuita di detta area.

Canone di affitto

Considerata la tipologia del bene si ritiene che lo stesso non sia affittabile e pertanto il suo valore locativo è pari a €. 0,00.

LOTTO n° 7

Presso l'Agenzia delle Entrate di Cesena è stata eseguita ricerca al fine di accertare a nome della Società ██████████ di ██████████ ██████████ ██████████ l'esistenza di eventuali contratti di affitto registrati sul bene rientrante nel presente Lotto.

A seguito della richiesta l'Agenzia delle Entrate di Cesena ha prodotto copia del contratto di locazione del 22/09/2018 fra la società ██████████ ██████████ ██████████ ██████████ e il sig. ██████████ ██████████ registrato in via telematica al n° 5233 serie 3T in data 09/10/2018 (All.to "228"), avente durata di anni 4 con inizio dal 22/09/2018 fino al 21/09/2022 e con un corrispettivo annuo €. 3.900,00 da corrispondere in rate mensili anticipate di €. 325,00.

Stato occupazionale

Alla data del sopralluogo l'appartamento era disabitato e vuoto da persone e cose

Canone di affitto

Considerato la tipologia del bene, lo stato manutentivo, l'ubicazione, etc... si ritiene che il canone locativo annuo sia pari a €. 3.000,00 (€. 250,00 mensili).

LOTTO n° 8

Presso l'Agenzia delle Entrate di Cesena è stata eseguita ricerca al fine di accertare a nome della Società ██████████ di ██████████ ██████████ ██████████ l'esistenza di eventuali contratti di affitto registrati sul bene rientrante nel presente Lotto.

Dalla ricerca non sono emersi contratti di affitto registrati riguardanti l'alloggio in questione.

Stato occupazionale

Alla data del sopralluogo l'appartamento era disabitato e vuoto da persone e cose

Canone di affitto

Considerato la tipologia del bene, lo stato manutentivo, l'ubicazione, etc... si ritiene che il canone locativo annuo sia pari a €. 2.520,00 (€. 210,00 mensili).

LOTTO n° 9

Presso l'Agenzia delle Entrate di Cesena è stata eseguita ricerca al fine di accertare a nome della Società ██████████ di ██████████ ██████████ ██████████ l'esistenza di eventuali contratti di affitto registrati sui beni rientranti nel presente Lotto.

Dalla ricerca non sono emersi contratti di affitto e/o altro genere registrati .

Stato occupazionale

Alla data del sopralluogo i terreno erano adibiti a opere di urbanizzazione (strada, marciapiedi, parcheggi, verde pubblico, etc..) ed utilizzato per uso pubblico.

Canone di affitto

Considerato i beni in questione (opere di urbanizzazione da cedere gratuitamente al Comune di Mercato Saraceno) si ritiene che gli stessi non siano affittabili e pertanto il loro valore locativo è pari a €. 0,00.

LOTTO n° 10

Presso l'Agenzia delle Entrate di Cesena è stata eseguita ricerca al fine di accertare a nome della Società ██████████ di ██████████ ██████████ ██████████ l'esistenza di eventuali contratti di affitto registrati sui beni rientranti nel presente Lotto.

Dalla ricerca non sono emersi contratti di affitto e/o altro genere registrati .

Stato occupazionale

Alla data del sopralluogo la proprietà immobiliare era nella disponibilità della Società Esecutata. Detta proprietà è costituita da un appezzamento di terreno con

soprastante fabbricato in corso di costruzione (solo piano scantinato) .

Canone di affitto

Considerato la tipologia del bene (unità in corso di costruzione da ultimare e senza impianti) si ritiene che lo stesso non sia affittabile e pertanto il suo locativo sia pari a €. 0,00.

LOTTO n° 11

Presso l'Agenzia delle Entrate di Cesena è stata eseguita ricerca al fine di accertare a nome della Società ██████████ di ██████████ ██████████ ██████████ l'esistenza di eventuali contratti di affitto registrati sui beni rientranti nel presente Lotto.

Dalla ricerca non sono emersi contratti di affitto e/o altro genere registrati .

Stato occupazionale

Alla data del sopralluogo la proprietà immobiliare era nella disponibilità della Società Esecutata. Detta proprietà è costituita da un appezzamento di terreno con soprastante fabbricato in corso di costruzione (solo piano scantinato) .

Canone di affitto

Considerato la tipologia del bene (unità in corso di costruzione da ultimare e senza impianti) si ritiene che lo stesso non sia affittabile e pertanto il suo locativo sia pari a €. 0,00.

LOTTO n° 12

Presso l'Agenzia delle Entrate di Cesena è stata eseguita ricerca al fine di accertare a nome della Società ██████████ di ██████████ ██████████ ██████████ l'esistenza di eventuali contratti di affitto registrati sui beni rientranti nel presente Lotto.

A seguito della richiesta l'Ufficio preposto forniva la seguente documentazione:

-Contratto di locazione del 01/12/2017 + fra la società ██████████ ██████████ ██████████ e il sig. ██████████ ██████████ registrato in via telematica al n° 604 serie 3T in data 01/02/2018. Con il suddetto contratto di locazione di immobile ad uso abitativo agevolato ai sensi dell'art. 2, comma 3, Legge 9 Dicembre 1998, n°

431 e come da Accordo Territoriale stipulato in data 30/08/1999, la società [REDACTED] concedeva in affitto al sig. [REDACTED] l'unità abitativa nonché l'autorimessa censita al Catasto Fabbricati del Comune di Sarsina al Foglio 38, Particella 1673 subalterni 2 e 22. La durata del contratto veniva stabilita in anni 4 con inizio dal 01 Dicembre 2017 fino al 01 Dicembre 2021 con la possibilità di rinnovo per altri 4 anni salvo disdetta con almeno tre mesi di preavviso. Il canone annuo di locazione era determinato dalle parti in €. 4.380,00 che il conduttore si impegnava a corrispondere in rate mensili anticipate di €. 365,00. Oltre a ciò, il conduttore si impegnava a versare mensilmente in favore del locatore la somma di €. 40,00 a titolo di rimborso spese forfettario, relativamente alle spese relative ai consumi di acqua e competenze condominiali. La tassa per lo smaltimento dei rifiuti è in capo al conduttore.

Stato occupazionale alla data del sopralluogo

Alla data del sopralluogo le porzioni immobiliari erano vuote, libere da persone e cose e nella disponibilità della Società Fallita.

Canone di Locazione

Considerato la tipologia del bene, le dimensioni interne, lo stato manutentivo e conservativo, si ritiene congruo un canone di affitto annuo pari a €. 4.200,00 (€ 350,00 mensili).

LOTTO n° 13

Presso l'Agenzia delle Entrate di Cesena è stata eseguita ricerca al fine di accertare a nome della Società [REDACTED] di [REDACTED] l'esistenza di eventuali contratti di affitto registrati sui beni rientranti nel presente Lotto.

A seguito della richiesta l'Ufficio preposto forniva la seguente documentazione:

-Contratto di locazione ad uso abitativo agevolato del 01/12/2018 (successivo al pignoramento del 10/05/2017) fra la società [REDACTED] e il sig. [REDACTED] registrato all'Agenzia

delle Entrate di Cesena il 17/01/2019 al n° 252 serie 3T (i All.to "229"). Con il medesimo contratto la società ██████████ di █████ █████ & C. concedeva in affitto al sig. █████ █████ █████ █████ l'unità immobiliare censita al Catasto Fabbricati del Comune di Mercato Saraceno al Foglio 101, Particella 92 subalterni 3 e 24. La durata del contratto veniva stabilita in anni 3 con inizio dal 01/12/2018 fino al 03/07/2021 corrispettivo annuo €. 3.180,00 da corrispondere in rate mensili anticipate di €. 265,00 oltre ad €. 40,00 per le spese condominiali.

Stato occupazionale alla data del sopralluogo

Alla data del sopralluogo le porzioni immobiliari erano vuote, libere da persone e cose e nella disponibilità della Società Fallita.

Canone di Locazione

Considerato la tipologia del bene, le dimensioni interne, lo stato manutentivo e conservativo, si ritiene congruo un canone di affitto annuo pari a €. 3.000,00 (€ 250,00 mensili).

LOTTO n° 14

Presso l'Agenzia delle Entrate di Cesena è stata eseguita ricerca al fine di accertare a nome della Società ██████████ di █████ █████ █████ l'esistenza di eventuali contratti di affitto registrati sui beni rientranti nel presente Lotto.

A seguito della richiesta l'Ufficio preposto forniva la seguente documentazione:

- Contratto di comodato di immobile ad uso abitazione del 10/10/2016 (successivo al pignoramento del 10/05/2017) fra la società ██████████ di ██████████ & C. s.a.s. e la sig.ra ██████████ ██████████ registrato all'Agenzia delle Entrate di Cesena in via telematica al n° 2325 serie 3T in data 05/05/2017 (All.to "230"). Con il suddetto contratto di locazione di comodato di immobile ad uso abitazione la società ██████████ di ██████████ & C. s.a.s. concedeva in affitto alla sig.ra ██████████ ██████████ l'appartamento ad uso civile abitazione censito al Catasto Fabbricati del Comune di Sarsina al Foglio 38, Particella 1673 subalterno 5. Il

comodato è da ritenersi precario, senza determinazione della durata. Il comodatario dovrà restituire l'immobile entro 30 giorni dalla richiesta, da recapitarsi tramite lettera raccomandata a.r. del comodante. Il comodatario può recedere dal contratto previo avviso da recapitarsi con lettera raccomandata a.r. almeno trenta giorni prima. Il comodato è a titolo oneroso ed il comodatario si obbliga a versare al comodante la somma di €. 265,00 mensili anticipati da versare entro il 31 di ogni mese. Il comodatario deve rimborsare le spese condominiali nonché le spese inerenti al consumo di acqua pari ad €. 40,00 mensili.

Stato occupazionale alla data del sopralluogo

Alla data del sopralluogo le porzioni immobiliari erano vuote, libere da persone e cose e nella disponibilità della Società Fallita.

Canone di Locazione

Considerato che si tratta di un alloggio ad uso abitativo agevolato ai sensi dell'art. 2, comma 3, Legge 9 Dicembre 1998, n° 431 e come da Accordo Territoriale stipulato in data 30/08/1999, le dimensioni e il contesto edilizio in cui è ricompreso si ritiene congruo un canone locativo annuo pari a €. 3.000,00 (€/mensili 250,00) stabilito in contratto è da ritenersi congruo.

LOTTO n° 15

Presso l'Agenzia delle Entrate di Cesena è stata eseguita ricerca al fine di accertare a nome della Società [REDACTED] di [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] l'esistenza di eventuali contratti di affitto registrati sui beni rientranti nel presente Lotto.

A seguito della richiesta l'Ufficio preposto forniva la seguente documentazione:

-Contratto di comodato di immobile ad uso abitazione del 02/05/2017) fra la società [REDACTED] di [REDACTED] [REDACTED] & C. s.a.s. e la sig.ra [REDACTED] [REDACTED] registrato all'Agenzia delle Entrate di Cesena in via telematica al n° 2839 serie 3T in data 05/06/2017 (All.to "231"). Con il suddetto contratto di locazione ad uso abitativo la società [REDACTED] di [REDACTED] [REDACTED] & C. s.a.s. concedeva in affitto alla sig.ra

██████████ ██████████ l'appartamento ad uso civile abitazione censito al Catasto Fabbricati del Comune di Sarsina al Foglio 38, Particella 1673 subalterno 4. La durata del contratto veniva stabilita in anni 1 con inizio dal 01 Maggio 2017 fino al 30 Aprile 2018; corrispettivo annuo €. 3.300,00.

Stato occupazionale alla data del sopralluogo

Alla data del sopralluogo le porzioni immobiliari erano vuote, libere da persone e cose e nella disponibilità della Società Fallita.

Canone di Locazione

Considerato che si tratta di un alloggio ad uso abitativo agevolato ai sensi dell'art. 2, comma 3, Legge 9 Dicembre 1998, n° 431 e come da Accordo Territoriale stipulato in data 30/08/1999, le dimensioni e il contesto edilizio in cui è ricompreso si ritiene congruo un canone locativo annuo pari a €. 3.000,00 (€/mensili 250,00).

LOTTO n° 16

Presso l'Agenzia delle Entrate di Cesena è stata eseguita ricerca al fine di accertare a nome della Società ██████████ di ██████████ & C. s.a.s. l'esistenza di eventuali contratti di affitto registrati sui beni rientranti nel presente Lotto.

A seguito della richiesta l'Ufficio preposto forniva la seguente documentazione:

-Contratto di locazione ad uso abitativo agevolato del 02/02/2015 fra la società ██████████ di ██████████ & C. s.a.s. e il sig. ██████████ ██████████ registrato all'Agenzia delle Entrate di Cesena in via telematica al n° 1927 serie 3T registrato il 22/04/2015 (All.to "232"). Con il suddetto contratto di locazione agevolata di immobile ad uso abitativo la società ██████████ di ██████████ & C. s.a.s. concedeva in affitto al sig. ██████████ ██████████ l'appartamento ad uso civile abitazione e garage censito al Catasto Fabbricati del Comune di Sarsina al Foglio 38, Particella 1673 subalterno 10 e 24. La durata del contratto veniva stabilita in anni 4 con inizio dal 01 Marzo 2015 fino al 28 Febbraio 2019; corrispettivo annuo €. 3.300,00

Canone di Locazione

Considerato che si tratta di un alloggio ad uso abitativo agevolato ai sensi dell'art. 2, comma 3, Legge 9 Dicembre 1998, n° 431 e come da Accordo Territoriale stipulato in data 30/08/1999, le dimensioni e il contesto edilizio in cui è ricompreso si ritiene congruo un canone locativo annuo pari a €. 3.000,00 (€/mensili 250,00).

LOTTO n° 17

Presso l'Agenzia delle Entrate di Cesena è stata eseguita ricerca al fine di accertare a nome della Società ██████████ di █████ █████ █ █. █████ l'esistenza di eventuali contratti di affitto registrati sui beni rientranti nel presente Lotto.

A seguito della richiesta l'Ufficio preposto forniva la seguente documentazione:

-Contratto di locazione registrato in via telematica al n° 651 serie 3T stipulato il 15/04/2013 e registrato il 16/04/2014(All.to "233").

Con il suddetto contratto di locazione di immobile ad uso abitativo la società ██████████ di █████ █████ & C. s.a.s. concedeva in affitto al sig. █████ █████ l'appartamento ad uso civile abitazione censito al Catasto Fabbricati del Comune di Sarsina al Foglio 38, Particella 1673 subalterno 11. La durata del contratto veniva stabilita in anni 1 con inizio dal 15 Aprile 2013 fino al 15 Aprile 2014; corrispettivo annuo €. 3.300,00.

Stato occupazionale alla data del sopralluogo

Alla data del sopralluogo le porzioni immobiliari erano vuote, libere da persone e cose e nella disponibilità della Società Fallita.

Canone di Locazione

Considerato che si tratta di un alloggio ad uso abitativo agevolato ai sensi dell'art. 2, comma 3, Legge 9 Dicembre 1998, n° 431 e come da Accordo Territoriale stipulato in data 30/08/1999, le dimensioni e il contesto edilizio in cui è ricompreso si ritiene congruo un canone locativo annuo pari a €. 3.000,00

(€/mensili 250,00).

LOTTO n° 18

Presso l'Agenzia delle Entrate di Cesena è stata eseguita ricerca al fine di accertare a nome della Società [REDACTED] di [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] l'esistenza di eventuali contratti di affitto registrati sui beni rientranti nel presente Lotto.

A seguito della richiesta l'Ufficio preposto forniva la seguente documentazione:

-Contratto di comodato del 01/10/2017 fra la società [REDACTED] di [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] e la sig.ra [REDACTED] [REDACTED], registrato all'Agenzia delle Entrate di Cesena il 20/10/2008 n.6009 mod. 3 (All.to "234"). Con il medesimo contratto di comodato la società [REDACTED] di [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] concedeva in comodato alla sig.ra [REDACTED] [REDACTED] l'unità abitativa presso il complesso residenziale palazzina A-B piano secondo int. 04. La durata del comodato veniva stabilita in anni 1 con inizio dal 01/10/2008; il comodato era a titolo oneroso pari a €. 275,00 mensili anticipati.

Stato occupazionale alla data del sopralluogo

Alla data del sopralluogo le porzioni immobiliari erano vuote, libere da persone e cose e nella disponibilità della Società Fallita.

Canone di Locazione

Considerato che si tratta di un alloggio ad uso abitativo agevolato ai sensi dell'art. 2, comma 3, Legge 9 Dicembre 1998, n° 431 e come da Accordo Territoriale stipulato in data 30/08/1999, le dimensioni e il contesto edilizio in cui è ricompreso si ritiene congruo un canone locativo annuo pari a €. 3.000,00 (€/mensili 250,00).

LOTTO n° 19

Presso l'Agenzia delle Entrate di Cesena è stata eseguita ricerca al fine di accertare a nome della Società [REDACTED] di [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] l'esistenza di eventuali contratti di affitto registrati sui beni rientranti nel presente Lotto.

Dalla ricerca non sono emersi contratti di affitto e/o altro genere registrati .

Stato occupazionale alla data del sopralluogo

Alla data del sopralluogo il locale deposito rientrante nel presente lotto era vuoto, allo stato grezzo e nella disponibilità della Società Esecutata.

Canone di Locazione

Lo stato grezzo della porzione immobiliare ne impedisce la locazione pertanto il valore locativo è pari a €. 0,00.

LOTTO n° 20

Presso l'Agenzia delle Entrate di Cesena è stata eseguita ricerca al fine di accertare a nome della Società ██████████ di █████ ████████ ████████ l'esistenza di eventuali contratti di affitto registrati sui beni rientranti nel presente Lotto.

Dalla ricerca non sono emersi contratti di affitto e/o altro genere registrati .

Stato occupazionale alla data del sopralluogo

Alla data del sopralluogo il locale deposito rientrante nel presente lotto era vuoto, allo stato grezzo e nella disponibilità della Società Esecutata.

Canone di Locazione

Lo stato grezzo della porzione immobiliare ne impedisce la locazione pertanto il valore locativo è pari a €. 0,00.

LOTTO n° 21

Presso l'Agenzia delle Entrate di Cesena è stata eseguita ricerca al fine di accertare a nome della Società ██████████ di █████ ████████ ████████ l'esistenza di eventuali contratti di affitto registrati sui beni rientranti nel presente Lotto.

Dalla ricerca non sono emersi contratti di affitto e/o altro genere registrati .

Stato occupazionale alla data del sopralluogo

Alla data del sopralluogo il locale deposito rientrante nel presente lotto era vuoto, allo stato grezzo e nella disponibilità della Società Esecutata.

Canone di Locazione

Lo stato grezzo della porzione immobiliare ne impedisce la locazione pertanto il valore locativo è pari a €. 0,00.

LOTTO n° 22

Presso l'Agenzia delle Entrate di Cesena è stata eseguita ricerca al fine di accertare a nome della Società [REDACTED] di [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] l'esistenza di eventuali contratti di affitto registrati sui beni rientranti nel presente Lotto.

Dalla ricerca non sono emersi contratti di affitto e/o altro genere registrati .

Stato occupazionale alla data del sopralluogo

Alla data del sopralluogo le porzioni immobiliari erano nella disponibilità della Società Esecutata. Dette porzioni immobiliari costituiscono una villetta in corso di costruzione con area cortilizia esclusiva.

Canone di affitto

Considerato la tipologia del bene (unità in corso di costruzione da ultimare e senza impianti) si ritiene che lo stesso non sia affittabile e pertanto il suo locativo sia pari a €. 0,00.

LOTTO n° 23

Presso l'Agenzia delle Entrate di Cesena è stata eseguita ricerca al fine di accertare a nome della Società [REDACTED] di [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] l'esistenza di eventuali contratti di affitto registrati sui beni rientranti nel presente Lotto.

Dalla ricerca non sono emersi contratti di affitto e/o altro genere registrati .

Stato occupazionale alla data del sopralluogo

Alla data del sopralluogo le porzioni immobiliari erano nella disponibilità della Società Esecutata. Dette porzioni immobiliari costituiscono una villetta in corso di costruzione con area cortilizia esclusiva.

Canone di affitto

Considerato la tipologia del bene (unità in corso di costruzione da ultimare e senza impianti) si ritiene che lo stesso non sia affittabile e pertanto il suo

locativo sia pari a €. 0,00.

LOTTO n° 24

Presso l'Agenzia delle Entrate di Cesena è stata eseguita ricerca al fine di accertare a nome della Società [REDACTED] di [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] l'esistenza di eventuali contratti di affitto registrati sui beni rientranti nel presente Lotto.

Dalla ricerca non sono emersi contratti di affitto e/o altro genere registrati .

Stato occupazionale alla data del sopralluogo

Alla data del sopralluogo le porzioni immobiliari erano nella disponibilità della Società Esecutata. Dette porzioni immobiliari costituiscono una villetta in corso di costruzione con area cortilizia esclusiva.

Canone di affitto

Considerato la tipologia del bene (unità in corso di costruzione da ultimare e senza impianti) si ritiene che lo stesso non sia affittabile e pertanto il suo locativo sia pari a €. 0,00.

LOTTO n° 25

Presso l'Agenzia delle Entrate di Cesena è stata eseguita ricerca al fine di accertare a nome della Società [REDACTED] di [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] l'esistenza di eventuali contratti di affitto registrati sui beni rientranti nel presente Lotto.

Dalla ricerca non sono emersi contratti di affitto e/o altro genere registrati .

Stato occupazionale alla data del sopralluogo

Alla data del sopralluogo la proprietà immobiliare era in stato di abbandono e nella disponibilità della società esecutata.

Canone di affitto

Considerato la tipologia del bene (unità collabente con terreno circostante) si ritiene affittabile solo il terreno identificato con la particella 159 di mq. 1.401 catastali, pertanto il valore locativo è irrisorio ed è pari a circa €. 100,00 annui.

LOTTO n° 26

Presso l'Agenzia delle Entrate di Cesena è stata eseguita ricerca al fine di accertare a nome del sig. ■■■■■ l'esistenza di eventuali contratti di affitto registrati sui beni rientranti nel presente Lotto.

Dalla ricerca non sono emersi contratti di affitto e/o altro genere registrati .

Stato occupazionale alla data del sopralluogo

Alla data del sopralluogo la proprietà immobiliare (fabbricato residenziale con autorimessa) era abitata e nella disponibilità del sig. ■■■■■.

Canone di affitto

Considerato la tipologia del bene, le dimensioni interne, le dotazioni impiantistiche, le rifiniture, l'ubicazione, si ritiene congruo un canone locativo annuo pari a €. 12.000,00 (€. 1.000,00 mensili)

LOTTO n° 27

Presso l'Agenzia delle Entrate di Cesena è stata eseguita ricerca al fine di accertare a nome del sig. ■■■■■ l'esistenza di eventuali contratti di affitto registrati sui beni rientranti nel presente Lotto.

Dalla ricerca non sono emersi contratti di affitto e/o altro genere registrati .

Stato occupazionale alla data del sopralluogo

Alla data del sopralluogo di terreno era in stato di abbandono e nella disponibilità del sig. ■■■■■ e degli altri comproprietari non falliti.

Canone di affitto

Considerato la tipologia del bene, lo stato di abbandono accertato in occasione del sopralluogo, si ritiene che il canone di affitto annuo per la parte oggetto di procedura fallimentare sia pari a €. 12,00.

LOTTO n° 28

Presso l'Agenzia delle Entrate di Cesena è stata eseguita ricerca al fine di accertare a nome del sig. ■■■■■ l'esistenza di eventuali contratti di affitto registrati sui beni rientranti nel presente Lotto.

Dalla ricerca non sono emersi contratti di affitto e/o altro genere registrati .

Stato occupazionale alla data del sopralluogo

Alla data del sopralluogo la proprietà era in stato di abbandono e nella disponibilità della Società Fallita e degli altri comproprietari non falliti.

Canone di affitto

considerato che l'intera proprietà è in stato di abbandono e nello stato dei luoghi accertato in occasione del sopralluogo non è utilizzabile per l'uso a cui è destinata si ritiene che non sia affittabile, pertanto il valore locativo è pari a €. 0,00.

LOTTO n° 29

Presso l'Agenzia delle Entrate di Cesena è stata eseguita ricerca al fine di accertare a nome del sig. ■■■■■ l'esistenza di eventuali contratti di affitto registrati sui beni rientranti nel presente Lotto.

Dalla ricerca non sono emersi contratti di affitto e/o altro genere registrati .

Stato occupazionale alla data del sopralluogo

Alla data del sopralluogo i frustoli di terreno erano nella disponibilità della Società Fallita.

Si intende precisare che la particella 1768 è adibita a strada comunale "via Montalto" ma per la stessa il Comune di Sarsina non ha fatto Delibera di acquisizione per cui è ancora di proprietà della Società ■■■■■ ■■■■■

■■■■■ ■■■■■ ■■■■■

Canone di affitto

Considerato la tipologia del bene, considerato che solo una parte del terreno è utilizzabile e/o coltivabile in quanto parte dello stesso è a scarapete e strada, si ritiene che il canone di affitto annuo sia pari a €. 120,00.

- 7.0) *Provveda a verificare, anche con controlli presso i competenti uffici amministrativi, l'esistenza di formalità, eventuali vincoli paesaggistici, idrogeologici, forestali, etc..*

- 8.0) Provveda a verificare l'esistenza di formalità, vincoli ed oneri, anche di natura condominiale....

LOTTO n° 1

Alla data della presente relazione ed in base ai Piani Urbanistici in essere, sul terreno vigono i vincoli di Piano Regolatore nonché i vincoli per la Zona C – Residenziale destinata a nuovi insediamenti (città da trasformare), area di trasformazione di valorizzazione paesaggistica ambientale (art. 48 Nda) 07/03 AT6; per la zona agricola (territorio rurale e ambito della collina), vincoli per l'infrastrutture ferroviarie e per la viabilità; per il sistema forestale e boschivo; per la zona di crinale e fondovalle; per la zona ed elementi caratterizzati da fenomeni di dissesto e instabilità e frane quiescenti.

LOTTO n° 2

Sul terreno vigono i vincoli di Piano Regolatore nonché i vincoli di PSC per la zona A-10 Ambito urbano consolidato e i vincoli previsti dal PRG previgenti confermate dal PSC per la zona denominata Area n.16 Monte Castello – Previsione residenziale.

Vigono i vincoli di Piano Regolatore nonché i vincoli di PSC per la zona A-10 Ambito urbano consolidato e per la zona A-12 Ambiti per nuovi insediamenti e i vincoli previsti dal PRG previgenti confermate dal PSC per la zona denominata Area n.16 Monte Castello – Previsione residenziale e per la zona A-12 Ambiti per nuovi insediamenti.

Sulla cabina Enel vigono i vincoli di destinazione; i vincoli e gli obblighi indicati nell'Atto Unilaterale d'obbligo edilizio sottoscritto con il Comune di Mercato Saraceno Art. 3656 del 30/03/2004 ([vedi All.to "113"](#)); i vincoli e gli obblighi indicati nelle servitù di passaggio e elettrodotto a favore di Enel, Art. 6475 del 26/05/2006 ([vedi All.to "106"](#)) e Art. 6477 del 26/05/2006 ([vedi All.to "107"](#))

LOTTO n° 3

Sull'area urbana vigono i vincoli e le limitazioni di Piano del Comune di Mercato Saraceno nonché di destinazione in quanto tale area è attualmente destinata a parcheggi privati ad uso pubblico ma che dovrà essere ceduta gratuitamente al Comune di Mercato Saraceno.

Per detta cessione la Curatrice Fallimentare Dott.ssa Ester Castagnoli ha già iniziato l'iter con il Notaio Porfiri di Cesena e il Comune di Mercato Saraceno per addivenire alla cessione gratuita di detta area.

LOTTO n° 4

Sulle porzioni immobiliari vigono in vincoli di destinazione nonché i vincoli di natura condominiale in quanto le porzioni immobiliari fanno parte di un complesso residenziale.

LOTTO n° 5

Sulle porzioni immobiliari vigono in vincoli di destinazione nonché i vincoli di natura condominiale in quanto le porzioni immobiliari fanno parte di un complesso residenziale.

LOTTO n° 6

Sull'area urbana vigono i vincoli e le limitazioni di Piano del Comune di Mercato Saraceno nonché di destinazione in quanto tale area è attualmente destinata a parcheggi privati ad uso pubblico ma che dovrà essere ceduta gratuitamente al Comune di Mercato Saraceno.

Per detta cessione la Curatrice Fallimentare Dott.ssa Ester Castagnoli ha già iniziato l'iter con il Notaio Porfiri di Cesena e il Comune di Mercato Saraceno per addivenire alla cessione gratuita di detta area.

LOTTO n° 7

Sull'immobile vigono i vincoli di Piano stabiliti dal Comune di Mercato Saraceno, nonché i vincoli di destinazione.

LOTTO n° 8

Sull'immobile vigono i vincoli di Piano stabiliti dal Comune di Mercato Saraceno, nonché i vincoli di destinazione.

LOTTO n° 9

Sul terreno occupato da spazi e opere di urbanizzazione vigono i vincoli di Piano Regolatore nonché i vincoli di PSC per la zona A-10 Ambito urbano consolidato ; i vincoli previsti dal RUE per la zona denominata A10-4 Tessuti residenziali pianificati e Viabilità. Vigono altresì i vincoli e le limitazioni riportate in Convenzione Edilizia redatta con il Comune di Mercato Saraceno .

Dette aree dovranno essere cedute gratuitamente al Comune di Mercato Saraceno. Per detta cessione la Curatrice Fallimentare Dott.ssa Ester Castagnoli ha già iniziato l'iter con il Notaio Porfiri di Cesena e il Comune di Mercato Saraceno per addivenire alla cessione gratuita.

LOTTO n° 10

Sul terreno vigono i vincoli di Piano Regolatore nonché i vincoli di PSC per le zone rientranti interamente territorio urbanizzato; in area all'interno dei Nuovi Ambiti PSC; i vincoli e le previsioni PRG confermate, Residenziale; interamente interessata da Progetti di tutela, recupero e valorizzazione Sarsina;- Ambito agricolo perturbano, - Ambiti rurali ed in parte interessata da rispetto di reti tecnologiche esistenti; i vincoli di RUE per il Territorio Urbanizzato – Pian dei Lupini; per le aree inclusa interamente nel Parco Marmitta dei Giganti e interamente compresa nei sub ambiti urbani A10-3. Vigono altresì i vincoli e le limitazioni indicate nella Convenzione Edilizia redatta con il Comune di Sarsina Art. 13.468 del 05/12/2002, nonché la servitù di acquedotto Art. 4616 del 05/05/1970.

LOTTO n° 11

Sul terreno vigono i vincoli di Piano Regolatore nonché i vincoli di PSC per le zone rientranti interamente territorio urbanizzato; in area all'interno dei Nuovi Ambiti PSC; i vincoli e le previsioni PRG confermate, Residenziale; interamente interessata da

Progetti di tutela, recupero e valorizzazione Sarsina;- Ambito agricolo perturbano, - Ambiti rurali ed in parte interessato da rispetto di reti tecnologiche esistenti; i vincoli di RUE per il Territorio Urbanizzato – Pian dei Lupini; per le aree inclusa interamente nel Parco Marmitte dei Giganti e interamente compresa nei sub ambiti urbani A10-3.

Vigono altresì i vincoli e le limitazioni indicate nella Convenzione Edilizia redatta con il Comune di Sarsina Art. 13.468 del 05/12/2002, nonché la servitù di acquedotto Art. 4616 del 05/05/1970.

LOTTO n° 12

Per le porzioni immobiliari vigono i vincoli di natura condominiale: i vincoli e le limitazioni indicate nella Convenzione Edilizia redatta con il Comune di Sarsina Art. 13.468 del 05/12/2002(vedi All.to “146”)ed i vincoli e le limitazioni indicate nella Convenzione Urbanistica per intervento di edilizia agevolata ammesso al finanziamento regionale Art. 8887 del 12/07/2006, nonché la servitù di acquedotto Art. 4616 del 05/05/1970(vedi All.ti “145 e 149”).

Per la Convenzione Art. 8887/2006 che viene allegata in toto (vedi All.to “145”) si riportano alcuni articoli:

Art. 2 Oggetto della convenzione:

“L’intervento oggetto della presente convenzione prevede la nuova costruzione di n.8 (otto) alloggi destinati alla locazione a termine per un periodo di anni 15 (quindici), in conformità alle disposizioni contenute nella presente convenzione, con l’osservanza delle caratteristiche, condizioni, modalità e termini di cui ai successivi articoli.

Il numero totale degli alloggi concessionati indicato negli elaborati di progetto è pari ad otto; egualmente quelli convenzionati sono otto.

Il Soggetto Attuatore garantisce la libertà dell’immobile convenzionato da oneri reali, trascrizioni pregiudizievoli ed iscrizioni ipotecarie, nonché diritti a favore di terzi che

possano in qualche modo limitare la proprietà, eccetto le eventuali iscrizioni ipotecarie a favore di mutui contratti per ottenere i finanziamenti necessari a provvedere alla costruzione degli immobili oggetto della presente convenzione.”

Art. 8 Canone di locazione degli alloggi e revisione periodica:

“Il canone annuo iniziale di ciascun alloggio è calcolato secondo le modalità stabilite dalla legge 431/98 per il regime concordato, con una riduzione del 20% (venti per cento), a fronte del contributo concesso.

I dati relativi alla consistenza degli alloggi e delle relative pertinenze definiti dalla Superficie complessiva (Sc) calcolata così come definito all’art.7, sono riportati nell’allegata tabella A/QE/LT che riporta per ogni unità immobiliare in locazione il costo, il canone concordato ai sensi della Legge 431/98, il canone da applicare (ridotto rispetto a quello concordato).

La tabella A/QE/LT potrà essere aggiornata e trasmessa in via definitiva al Comune che la recepirà con apposito atto prima della consegna degli alloggi.

Il canone di locazione viene aggiornato secondo le modalità previste dagli accordi per i contratti a regime concordato.

Il Soggetto Attuatore può comunque pattuire canoni di locazione in misura inferiore a quella risultante dall’applicazione dei commi precedenti.

Al locatario è riconosciuto il diritto di verifica del canone determinato, con possibilità di avvalersi dell’assistenza delle organizzazioni sindacali.

Il canone determinato ai sensi del precedente comma non è comprensivo delle spese condominiali.”

Art. 9 Vincoli e requisiti soggettivi:

“Gli alloggi debbono essere destinati alla locazione per un periodo minimo di 15 (quindici) anni; la locazione avviene in regime di canone concordato ai sensi della legge 431/98.

La destinazione alla locazione non può essere inferiore ad anni 15 (quindici) e

l'alloggio non deve rimanere vuoto oltre 6 (sei) mesi.

Il Soggetto Attuatore può alienare l'intervento nel suo complesso ovvero per blocchi unitari (esempio: un intero vano scale o corpo di edificio), con esclusione delle vendite frazionate dei singoli alloggi, anche prima del termine di cui al presente articolo garantendo la prosecuzione dei contratti di locazione fino alla scadenza del termine.

Gli alloggi devono essere occupati in modo continuativo e direttamente dal locatario o dal suo nucleo familiare. I locatari di tali alloggi devono essere in possesso dei requisiti previsti dalla normativa in materia di edilizia agevolata.

In caso di morte del locatario, il contratto si trasferisce al coniuge ed altri familiari con lui conviventi fino al momento del decesso, secondo quanto previsto dalla legge in materia di locazione ad uso abitativo.

Nel caso in cui nel corso del periodo iniziale di locazione di 15 (quindici) anni, un'abitazione si renda disponibile per il recesso del locatario o per la risoluzione del contratto per sua colpa, il Soggetto Attuatore è tenuto a sostituire il locatario con altro in possesso requisiti, stipulando un contratto di durata uguale al periodo di tempo residuo: tale obbligo potrà non essere osservato qualora il periodo di tempo residuo sia inferiore a 6 (sei) mesi ed il Soggetto Attuatore comunichi la sua intenzione di alienare l'immobile ovvero di utilizzarlo direttamente alle condizioni previste al successivo art. 10.

Il contratto di locazione deve disciplinare anche i casi di inadempienza o di recesso del locatario.”

Art. 10 Norme per il periodo successivo:

“Alla scadenza di cui al precedente art.9, il contratto di locazione è risolto di diritto.

Entro i successivi sei mesi il Soggetto Attuatore può:

a) rinnovare i contratti di locazione con i precedenti locatari con la durata minima prevista dalle disposizioni in quel momento in vigore in materia di immobili urbani,

trasmettendo al Comune copia dei contratti di locazione e di quelli che in seguito, e fino alla scadenza della convenzione dovessero essere stipulati con i nuovi locatari. Il canone da applicare è quello del regime concordato con l'eliminazione della riduzione applicata per il primo periodo.

b) comunicare al locatario ed al Comune l'intenzione di destinare una o più unità immobiliari ad uso propri, del coniuge o dei parenti in linea retta entro il secondo grado; in questo caso il locatario dovrà liberare l'alloggio al ricevimento della comunicazione di disdetta ed il Soggetto Attuatore dovrà trasmettere al Comune, entro 6 (sei) mesi dalla disponibilità degli alloggi, i certificati di residenza dei subentranti; trascorso inutilmente quest'ultimo termine o, comunque, nel caso che gli alloggi liberati dai precedenti locatari risultassero utilizzati per una destinazione diversa da quella comunicata, si applicano le disposizioni di cui all'art. 3 della legge 431/98.

c) cedere i singoli alloggi secondo quanto stabilito dagli artt. 38 e 39 della legge 392/78, applicando le seguenti modalità:

- il prezzo di cessione non può superare quello ██████████ aggiornato previsto nella presente convenzione;

- le condizioni del pagamento del prezzo di vendita comunicate dal Soggetto Attuatore al locatario e da questi accettate sostituiscono le modalità di pagamento previste dall'art.38.4 della legge 392/78;

- la comunicazione del Soggetto Attuatore al locatario e l'esercizio del diritto di prelazione devono essere notificati anche al Comune al quale lo stesso Soggetto Attuatore deve in ogni caso trasmettere copia del contratto di vendita.”

Art. 11 Durata della convenzione:

“La presente convenzione vincola il Soggetto Attuatore ed i suoi aventi causa al rispetto degli obblighi dalla stessa previsti per la durata di anni 20 (venti) dalla data di stipulazione.

Il Soggetto Attuatore può recedere dalla convenzione a condizione che non siano iniziati i lavori e previo versamento del contributo di cui all'art. 3 della Legge 28/1/1977 n.10.

La comunicazione di recesso viene inoltrata al Comune che emette l'ordinativo all'incasso per l'importo di cui al comma precedente, aumentato della somma dovuta per gli interessi legali”.

LOTTO n° 13

Per le porzioni immobiliari vigono i vincoli di natura condominiale: i vincoli e le limitazioni indicate nella Convenzione Edilizia redatta con il Comune di Sarsina Art. 13.468 del 05/12/2002(vedi All.to “146”)ed i vincoli e le limitazioni indicate nella Convenzione Urbanistica per intervento di edilizia agevolata ammesso al finanziamento regionale Art. 8887 del 12/07/2006, nonché la servitù di acquedotto Art. 4616 del 05/05/1970(vedi All.ti “145 e 149”).

Per la Convenzione Art. 8887/2006 che viene allegata in toto (vedi All.to “145”) si riportano alcuni articoli:

Art. 2 Oggetto della convenzione:

“L'intervento oggetto della presente convenzione prevede la nuova costruzione di n.8 (otto) alloggi destinati alla locazione a termine per un periodo di anni 15 (quindici), in conformità alle disposizioni contenute nella presente convenzione, con l'osservanza delle caratteristiche, condizioni, modalità e termini di cui ai successivi articoli.

Il numero totale degli alloggi concessionati indicato negli elaborati di progetto è pari ad otto; egualmente quelli convenzionati sono otto.

Il Soggetto Attuatore garantisce la libertà dell'immobile convenzionato da oneri reali, trascrizioni pregiudizievoli ed iscrizioni ipotecarie, nonché diritti a favore di terzi che possano in qualche modo limitare la proprietà, eccetto le eventuali iscrizioni ipotecarie a favore di mutui contratti per ottenere i finanziamenti necessari a

provvedere alla costruzione degli immobili oggetto della presente convenzione.”

Art. 8 Canone di locazione degli alloggi e revisione periodica:

“Il canone annuo iniziale di ciascun alloggio è calcolato secondo le modalità stabilite dalla legge 431/98 per il regime concordato, con una riduzione del 20% (venti per cento), a fronte del contributo concesso.

I dati relativi alla consistenza degli alloggi e delle relative pertinenze definiti dalla Superficie complessiva (Sc) calcolata così come definito all’art.7, sono riportati nell’allegata tabella A/QE/LT che riporta per ogni unità immobiliare in locazione il costo, il canone concordato ai sensi della Legge 431/98, il canone da applicare (ridotto rispetto a quello concordato).

La tabella A/QE/LT potrà essere aggiornata e trasmessa in via definitiva al Comune che la riceverà con apposito atto prima della consegna degli alloggi.

Il canone di locazione viene aggiornato secondo le modalità previste dagli accordi per i contratti a regime concordato.

Il Soggetto Attuatore può comunque pattuire canoni di locazione in misura inferiore a quella risultante dall’applicazione dei commi precedenti.

Al locatario è riconosciuto il diritto di verifica del canone determinato, con possibilità di avvalersi dell’assistenza delle organizzazioni sindacali.

Il canone determinato ai sensi del precedente comma non è comprensivo delle spese condominiali.”

Art. 9 Vincoli e requisiti soggettivi:

“Gli alloggi debbono essere destinati alla locazione per un periodo minimo di 15 (quindici) anni; la locazione avviene in regime di canone concordato ai sensi della legge 431/98.

La destinazione alla locazione non può essere inferiore ad anni 15 (quindici) e l’alloggio non deve rimanere vuoto oltre 6 (sei) mesi.

Il Soggetto Attuatore può alienare l’intervento nel suo complesso ovvero per blocchi

unitari (esempio: un intero vano scale o corpo di edificio), con esclusione delle vendite frazionate dei singoli alloggi, anche prima del termine di cui al presente articolo garantendo la prosecuzione dei contratti di locazione fino alla scadenza del termine.

Gli alloggi devono essere occupati in modo continuativo e direttamente dal locatario o dal suo nucleo familiare. I locatari di tali alloggi devono essere in possesso dei requisiti previsti dalla normativa in materia di edilizia agevolata.

In caso di morte del locatario, il contratto si trasferisce al coniuge ed altri familiari con lui conviventi fino al momento del decesso, secondo quanto previsto dalla legge in materia di locazione ad uso abitativo.

Nel caso in cui nel corso del periodo iniziale di locazione di 15 (quindici) anni, un'abitazione si renda disponibile per il recesso del locatario o per la risoluzione del contratto per sua colpa, il Soggetto Attuatore è tenuto a sostituire il locatario con altro in possesso requisiti, stipulando un contratto di durata uguale al periodo di tempo residuo: tale obbligo potrà non essere osservato qualora il periodo di tempo residuo sia inferiore a 6 (sei) mesi ed il Soggetto Attuatore comunichi la sua intenzione di alienare l'immobile ovvero di utilizzarlo direttamente alle condizioni previste al successivo art. 10.

Il contratto di locazione deve disciplinare anche i casi di inadempienza o di recesso del locatario.”

Art. 10 Norme per il periodo successivo:

“Alla scadenza di cui al precedente art.9, il contratto di locazione è risolto di diritto.

Entro i successivi sei mesi il Soggetto Attuatore può:

a) rinnovare i contratti di locazione con i precedenti locatari con la durata minima prevista dalle disposizioni in quel momento in vigore in materia di immobili urbani, trasmettendo al Comune copia dei contratti di locazione e di quelli che in seguito, e fino alla scadenza della convenzione dovessero essere stipulati con i nuovi locatari.

Il canone da applicare è quello del regime concordato con l'eliminazione della riduzione applicata per il primo periodo.

b) comunicare al locatario ed al Comune l'intenzione di destinare una o più unità immobiliari ad uso propri, del coniuge o dei parenti in linea retta entro il secondo grado; in questo caso il locatario dovrà liberare l'alloggio al ricevimento della comunicazione di disdetta ed il Soggetto Attuatore dovrà trasmettere al Comune, entro 6 (sei) mesi dalla disponibilità degli alloggi, i certificati di residenza dei subentranti; trascorso inutilmente quest'ultimo termine o, comunque, nel caso che gli alloggi liberati dai precedenti locatari risultassero utilizzati per una destinazione diversa da quella comunicata, si applicano le disposizioni di cui all'art. 3 della legge 431/98.

c) cedere i singoli alloggi secondo quanto stabilito dagli artt. 38 e 39 della legge 392/78, applicando le seguenti modalità:

- il prezzo di cessione non può superare quello ██████████ aggiornato previsto nella presente convenzione;

- le condizioni del pagamento del prezzo di vendita comunicate dal Soggetto Attuatore al locatario e da questi accettate sostituiscono le modalità di pagamento previste dall'art.38.4 della legge 392/78;

- la comunicazione del Soggetto Attuatore al locatario e l'esercizio del diritto di prelazione devono essere notificati anche al Comune al quale lo stesso Soggetto Attuatore deve in ogni caso trasmettere copia del contratto di vendita.”

Art. 11 Durata della convenzione:

“La presente convenzione vincola il Soggetto Attuatore ed i suoi aventi causa al rispetto degli obblighi dalla stessa previsti per la durata di anni 20 (venti) dalla data di stipulazione.

Il Soggetto Attuatore può recedere dalla convenzione a condizione che non siano iniziati i lavori e previo versamento del contributo di cui all'art. 3 della Legge

28/1/1977 n.10.

La comunicazione di recesso viene inoltrata al Comune che emette l'ordinativo all'incasso per l'importo di cui al comma precedente, aumentato della somma dovuta per gli interessi legali”.

LOTTO n° 14

Per le porzioni immobiliari vigono i vincoli di natura condominiale: i vincoli e le limitazioni indicate nella Convenzione Edilizia redatta con il Comune di Sarsina Art. 13.468 del 05/12/2002(vedi All.to “146”)ed i vincoli e le limitazioni indicate nella Convenzione Urbanistica per intervento di edilizia agevolata ammesso al finanziamento regionale Art. 8887 del 12/07/2006, nonché la servitù di acquedotto Art. 4616 del 05/05/1970(vedi All.ti “145 e 149”).

Per la Convenzione Art. 8887/2006 che viene allegata in toto (vedi All.to “145”) si riportano alcuni articoli:

Art. 2 Oggetto della convenzione:

“L'intervento oggetto della presente convenzione prevede la nuova costruzione di n.8 (otto) alloggi destinati alla locazione a termine per un periodo di anni 15 (quindici), in conformità alle disposizioni contenute nella presente convenzione, con l'osservanza delle caratteristiche, condizioni, modalità e termini di cui ai successivi articoli.

Il numero totale degli alloggi concessionati indicato negli elaborati di progetto è pari ad otto; egualmente quelli convenzionati sono otto.

Il Soggetto Attuatore garantisce la libertà dell'immobile convenzionato da oneri reali, trascrizioni pregiudizievoli ed iscrizioni ipotecarie, nonché diritti a favore di terzi che possano in qualche modo limitare la proprietà, eccetto le eventuali iscrizioni ipotecarie a favore di mutui contratti per ottenere i finanziamenti necessari a provvedere alla costruzione degli immobili oggetto della presente convenzione.”

Art. 8 Canone di locazione degli alloggi e revisione periodica:

“Il canone annuo iniziale di ciascun alloggio è calcolato secondo le modalità stabilite dalla legge 431/98 per il regime concordato, con una riduzione del 20% (venti per cento), a fronte del contributo concesso.

I dati relativi alla consistenza degli alloggi e delle relative pertinenze definiti dalla Superficie complessiva (Sc) calcolata così come definito all’art.7, sono riportati nell’allegata tabella A/QE/LT che riporta per ogni unità immobiliare in locazione il costo, il canone concordato ai sensi della Legge 431/98, il canone da applicare (ridotto rispetto a quello concordato).

La tabella A/QE/LT potrà essere aggiornata e trasmessa in via definitiva al Comune che la recepirà con apposito atto prima della consegna degli alloggi.

Il canone di locazione viene aggiornato secondo le modalità previste dagli accordi per i contratti a regime concordato.

Il Soggetto Attuatore può comunque pattuire canoni di locazione in misura inferiore a quella risultante dall’applicazione dei commi precedenti.

Al locatario è riconosciuto il diritto di verifica del canone determinato, con possibilità di avvalersi dell’assistenza delle organizzazioni sindacali.

Il canone determinato ai sensi del precedente comma non è comprensivo delle spese condominiali.”

Art. 9 Vincoli e requisiti soggettivi:

“Gli alloggi debbono essere destinati alla locazione per un periodo minimo di 15 (quindici) anni; la locazione avviene in regime di canone concordato ai sensi della legge 431/98.

La destinazione alla locazione non può essere inferiore ad anni 15 (quindici) e l’alloggio non deve rimanere vuoto oltre 6 (sei) mesi.

Il Soggetto Attuatore può alienare l’intervento nel suo complesso ovvero per blocchi unitari (esempio: un intero vano scale o corpo di edificio), con esclusione delle vendite frazionate dei singoli alloggi, anche prima del termine di cui al presente

articolo garantendo la prosecuzione dei contratti di locazione fino alla scadenza del termine.

Gli alloggi devono essere occupati in modo continuativo e direttamente dal locatario o dal suo nucleo familiare. I locatari di tali alloggi devono essere in possesso dei requisiti previsti dalla normativa in materia di edilizia agevolata.

In caso di morte del locatario, il contratto si trasferisce al coniuge ed altri familiari con lui conviventi fino al momento del decesso, secondo quanto previsto dalla legge in materia di locazione ad uso abitativo.

Nel caso in cui nel corso del periodo iniziale di locazione di 15 (quindici) anni, un'abitazione si renda disponibile per il recesso del locatario o per la risoluzione del contratto per sua colpa, il Soggetto Attuatore è tenuto a sostituire il locatario con altro in possesso requisiti, stipulando un contratto di durata uguale al periodo di tempo residuo: tale obbligo potrà non essere osservato qualora il periodo di tempo residuo sia inferiore a 6 (sei) mesi ed il Soggetto Attuatore comunichi la sua intenzione di alienare l'immobile ovvero di utilizzarlo direttamente alle condizioni previste al successivo art. 10.

Il contratto di locazione deve disciplinare anche i casi di inadempienza o di recesso del locatario.”

Art. 10 Norme per il periodo successivo:

“Alla scadenza di cui al precedente art.9, il contratto di locazione è risolto di diritto.

Entro i successivi sei mesi il Soggetto Attuatore può:

a) rinnovare i contratti di locazione con i precedenti locatari con la durata minima prevista dalle disposizioni in quel momento in vigore in materia di immobili urbani, trasmettendo al Comune copia dei contratti di locazione e di quelli che in seguito, e fino alla scadenza della convenzione dovessero essere stipulati con i nuovi locatari. Il canone da applicare è quello del regime concordato con l'eliminazione della riduzione applicata per il primo periodo.

b) comunicare al locatario ed al Comune l'intenzione di destinare una o più unità immobiliari ad uso propri, del coniuge o dei parenti in linea retta entro il secondo grado; in questo caso il locatario dovrà liberare l'alloggio al ricevimento della comunicazione di disdetta ed il Soggetto Attuatore dovrà trasmettere al Comune, entro 6 (sei) mesi dalla disponibilità degli alloggi, i certificati di residenza dei subentranti; trascorso inutilmente quest'ultimo termine o, comunque, nel caso che gli alloggi liberati dai precedenti locatari risultassero utilizzati per una destinazione diversa da quella comunicata, si applicano le disposizioni di cui all'art. 3 della legge 431/98.

c) cedere i singoli alloggi secondo quanto stabilito dagli artt. 38 e 39 della legge 392/78, applicando le seguenti modalità:

- il prezzo di cessione non può superare quello ██████ aggiornato previsto nella presente convenzione;

- le condizioni del pagamento del prezzo di vendita comunicate dal Soggetto Attuatore al locatario e da questi accettate sostituiscono le modalità di pagamento previste dall'art.38.4 della legge 392/78;

- la comunicazione del Soggetto Attuatore al locatario e l'esercizio del diritto di prelazione devono essere notificati anche al Comune al quale lo stesso Soggetto Attuatore deve in ogni caso trasmettere copia del contratto di vendita.”

Art. 11 Durata della convenzione:

“La presente convenzione vincola il Soggetto Attuatore ed i suoi aventi causa al rispetto degli obblighi dalla stessa previsti per la durata di anni 20 (venti) dalla data di stipulazione.

Il Soggetto Attuatore può recedere dalla convenzione a condizione che non siano iniziati i lavori e previo versamento del contributo di cui all'art. 3 della Legge 28/1/1977 n.10.

La comunicazione di recesso viene inoltrata al Comune che emette l'ordinativo

all'incasso per l'importo di cui al comma precedente, aumentato della somma dovuta per gli interessi legali”.

LOTTO n° 15

Per le porzioni immobiliari vigono i vincoli di natura condominiale: i vincoli e le limitazioni indicate nella Convenzione Edilizia redatta con il Comune di Sarsina Art. 13.468 del 05/12/2002(vedi All.to “146”)ed i vincoli e le limitazioni indicate nella Convenzione Urbanistica per intervento di edilizia agevolata ammesso al finanziamento regionale Art. 8887 del 12/07/2006, nonché la servitù di acquedotto Art. 4616 del 05/05/1970(vedi All.ti “145 e 149”).

Per la Convenzione Art. 8887/2006 che viene allegata in toto (vedi All.to “145”) si riportano alcuni articoli:

Art. 2 Oggetto della convenzione:

“L'intervento oggetto della presente convenzione prevede la nuova costruzione di n.8 (otto) alloggi destinati alla locazione a termine per un periodo di anni 15 (quindici), in conformità alle disposizioni contenute nella presente convenzione, con l'osservanza delle caratteristiche, condizioni, modalità e termini di cui ai successivi articoli.

Il numero totale degli alloggi concessionati indicato negli elaborati di progetto è pari ad otto; egualmente quelli convenzionati sono otto.

Il Soggetto Attuatore garantisce la libertà dell'immobile convenzionato da oneri reali, trascrizioni pregiudizievoli ed iscrizioni ipotecarie, nonché diritti a favore di terzi che possano in qualche modo limitare la proprietà, eccetto le eventuali iscrizioni ipotecarie a favore di mutui contratti per ottenere i finanziamenti necessari a provvedere alla costruzione degli immobili oggetto della presente convenzione.”

Art. 8 Canone di locazione degli alloggi e revisione periodica:

“Il canone annuo iniziale di ciascun alloggio è calcolato secondo le modalità stabilite dalla legge 431/98 per il regime concordato, con una riduzione del 20% (venti per

cento), a fronte del contributo concesso.

I dati relativi alla consistenza degli alloggi e delle relative pertinenze definiti dalla Superficie complessiva (Sc) calcolata così come definito all'art.7, sono riportati nell'allegata tabella A/QE/LT che riporta per ogni unità immobiliare in locazione il costo, il canone concordato ai sensi della Legge 431/98, il canone da applicare (ridotto rispetto a quello concordato).

La tabella A/QE/LT potrà essere aggiornata e trasmessa in via definitiva al Comune che la recepirà con apposito atto prima della consegna degli alloggi.

Il canone di locazione viene aggiornato secondo le modalità previste dagli accordi per i contratti a regime concordato.

Il Soggetto Attuatore può comunque pattuire canoni di locazione in misura inferiore a quella risultante dall'applicazione dei commi precedenti.

Al locatario è riconosciuto il diritto di verifica del canone determinato, con possibilità di avvalersi dell'assistenza delle organizzazioni sindacali.

Il canone determinato ai sensi del precedente comma non è comprensivo delle spese condominiali.”

Art. 9 Vincoli e requisiti soggettivi:

“Gli alloggi debbono essere destinati alla locazione per un periodo minimo di 15 (quindici) anni; la locazione avviene in regime di canone concordato ai sensi della legge 431/98.

La destinazione alla locazione non può essere inferiore ad anni 15 (quindici) e l'alloggio non deve rimanere vuoto oltre 6 (sei) mesi.

Il Soggetto Attuatore può alienare l'intervento nel suo complesso ovvero per blocchi unitari (esempio: un intero vano scale o corpo di edificio), con esclusione delle vendite frazionate dei singoli alloggi, anche prima del termine di cui al presente articolo garantendo la prosecuzione dei contratti di locazione fino alla scadenza del termine.

Gli alloggi devono essere occupati in modo continuativo e direttamente dal locatario o dal suo nucleo familiare. I locatari di tali alloggi devono essere in possesso dei requisiti previsti dalla normativa in materia di edilizia agevolata.

In caso di morte del locatario, il contratto si trasferisce al coniuge ed altri familiari con lui conviventi fino al momento del decesso, secondo quanto previsto dalla legge in materia di locazione ad uso abitativo.

Nel caso in cui nel corso del periodo iniziale di locazione di 15 (quindici) anni, un'abitazione si renda disponibile per il recesso del locatario o per la risoluzione del contratto per sua colpa, il Soggetto Attuatore è tenuto a sostituire il locatario con altro in possesso requisiti, stipulando un contratto di durata uguale al periodo di tempo residuo: tale obbligo potrà non essere osservato qualora il periodo di tempo residuo sia inferiore a 6 (sei) mesi ed il Soggetto Attuatore comunichi la sua intenzione di alienare l'immobile ovvero di utilizzarlo direttamente alle condizioni previste al successivo art. 10.

Il contratto di locazione deve disciplinare anche i casi di inadempienza o di recesso del locatario.”

Art. 10 Norme per il periodo successivo:

“Alla scadenza di cui al precedente art.9, il contratto di locazione è risolto di diritto.

Entro i successivi sei mesi il Soggetto Attuatore può:

a) rinnovare i contratti di locazione con i precedenti locatari con la durata minima prevista dalle disposizioni in quel momento in vigore in materia di immobili urbani, trasmettendo al Comune copia dei contratti di locazione e di quelli che in seguito, e fino alla scadenza della convenzione dovessero essere stipulati con i nuovi locatari.

Il canone da applicare è quello del regime concordato con l'eliminazione della riduzione applicata per il primo periodo.

b) comunicare al locatario ed al Comune l'intenzione di destinare una o più unità immobiliari ad uso propri, del coniuge o dei parenti in linea retta entro il secondo

grado; in questo caso il locatario dovrà liberare l'alloggio al ricevimento della comunicazione di disdetta ed il Soggetto Attuatore dovrà trasmettere al Comune, entro 6 (sei) mesi dalla disponibilità degli alloggi, i certificati di residenza dei subentranti; trascorso inutilmente quest'ultimo termine o, comunque, nel caso che gli alloggi liberati dai precedenti locatari risultassero utilizzati per una destinazione diversa da quella comunicata, si applicano le disposizioni di cui all'art. 3 della legge 431/98.

c) cedere i singoli alloggi secondo quanto stabilito dagli artt. 38 e 39 della legge 392/78, applicando le seguenti modalità:

- il prezzo di cessione non può superare quello ██████████ aggiornato previsto nella presente convenzione;

- le condizioni del pagamento del prezzo di vendita comunicate dal Soggetto Attuatore al locatario e da questi accettate sostituiscono le modalità di pagamento previste dall'art.38.4 della legge 392/78;

- la comunicazione del Soggetto Attuatore al locatario e l'esercizio del diritto di prelazione devono essere notificati anche al Comune al quale lo stesso Soggetto Attuatore deve in ogni caso trasmettere copia del contratto di vendita.”

Art. 11 Durata della convenzione:

“La presente convenzione vincola il Soggetto Attuatore ed i suoi aventi causa al rispetto degli obblighi dalla stessa previsti per la durata di anni 20 (venti) dalla data di stipulazione.

Il Soggetto Attuatore può recedere dalla convenzione a condizione che non siano iniziati i lavori e previo versamento del contributo di cui all'art. 3 della Legge 28/1/1977 n.10.

La comunicazione di recesso viene inoltrata al Comune che emette l'ordinativo all'incasso per l'importo di cui al comma precedente, aumentato della somma dovuta per gli interessi legali”.

LOTTO n° 16

Per le porzioni immobiliari vigono i vincoli di natura condominiale: i vincoli e le limitazioni indicate nella Convenzione Edilizia redatta con il Comune di Sarsina Art. 13.468 del 05/12/2002(vedi All.to "146")ed i vincoli e le limitazioni indicate nella Convenzione Urbanistica per intervento di edilizia agevolata ammesso al finanziamento regionale Art. 8887 del 12/07/2006, nonché la servitù di acquedotto Art. 4616 del 05/05/1970(vedi All.ti "145 e 149").

Per la Convenzione Art. 8887/2006 che viene allegata in toto (vedi All.to "145") si riportano alcuni articoli:

Art. 2 Oggetto della convenzione:

“L'intervento oggetto della presente convenzione prevede la nuova costruzione di n.8 (otto) alloggi destinati alla locazione a termine per un periodo di anni 15 (quindici), in conformità alle disposizioni contenute nella presente convenzione, con l'osservanza delle caratteristiche, condizioni, modalità e termini di cui ai successivi articoli.

Il numero totale degli alloggi concessionati indicato negli elaborati di progetto è pari ad otto; egualmente quelli convenzionati sono otto.

Il Soggetto Attuatore garantisce la libertà dell'immobile convenzionato da oneri reali, trascrizioni pregiudizievoli ed iscrizioni ipotecarie, nonché diritti a favore di terzi che possano in qualche modo limitare la proprietà, eccetto le eventuali iscrizioni ipotecarie a favore di mutui contratti per ottenere i finanziamenti necessari a provvedere alla costruzione degli immobili oggetto della presente convenzione.”

Art. 8 Canone di locazione degli alloggi e revisione periodica:

“Il canone annuo iniziale di ciascun alloggio è calcolato secondo le modalità stabilite dalla legge 431/98 per il regime concordato, con una riduzione del 20% (venti per cento), a fronte del contributo concesso.

I dati relativi alla consistenza degli alloggi e delle relative pertinenze definiti dalla

Superficie complessiva (Sc) calcolata così come definito all'art.7, sono riportati nell'allegata tabella A/QE/LT che riporta per ogni unità immobiliare in locazione il costo, il canone concordato ai sensi della Legge 431/98, il canone da applicare (ridotto rispetto a quello concordato).

La tabella A/QE/LT potrà essere aggiornata e trasmessa in via definitiva al Comune che la riceverà con apposito atto prima della consegna degli alloggi.

Il canone di locazione viene aggiornato secondo le modalità previste dagli accordi per i contratti a regime concordato.

Il Soggetto Attuatore può comunque pattuire canoni di locazione in misura inferiore a quella risultante dall'applicazione dei commi precedenti.

Al locatario è riconosciuto il diritto di verifica del canone determinato, con possibilità di avvalersi dell'assistenza delle organizzazioni sindacali.

Il canone determinato ai sensi del precedente comma non è comprensivo delle spese condominiali.”

Art. 9 Vincoli e requisiti soggettivi:

“Gli alloggi debbono essere destinati alla locazione per un periodo minimo di 15 (quindici) anni; la locazione avviene in regime di canone concordato ai sensi della legge 431/98.

La destinazione alla locazione non può essere inferiore ad anni 15 (quindici) e l'alloggio non deve rimanere vuoto oltre 6 (sei) mesi.

Il Soggetto Attuatore può alienare l'intervento nel suo complesso ovvero per blocchi unitari (esempio: un intero vano scale o corpo di edificio), con esclusione delle vendite frazionate dei singoli alloggi, anche prima del termine di cui al presente articolo garantendo la prosecuzione dei contratti di locazione fino alla scadenza del termine.

Gli alloggi devono essere occupati in modo continuativo e direttamente dal locatario o dal suo nucleo familiare. I locatari di tali alloggi devono essere in possesso dei

requisiti previsti dalla normativa in materia di edilizia agevolata.

In caso di morte del locatario, il contratto si trasferisce al coniuge ed altri familiari con lui conviventi fino al momento del decesso, secondo quanto previsto dalla legge in materia di locazione ad uso abitativo.

Nel caso in cui nel corso del periodo iniziale di locazione di 15 (quindici) anni, un'abitazione si renda disponibile per il recesso del locatario o per la risoluzione del contratto per sua colpa, il Soggetto Attuatore è tenuto a sostituire il locatario con altro in possesso requisiti, stipulando un contratto di durata uguale al periodo di tempo residuo: tale obbligo potrà non essere osservato qualora il periodo di tempo residuo sia inferiore a 6 (sei) mesi ed il Soggetto Attuatore comunichi la sua intenzione di alienare l'immobile ovvero di utilizzarlo direttamente alle condizioni previste al successivo art. 10.

Il contratto di locazione deve disciplinare anche i casi di inadempienza o di recesso del locatario.”

Art. 10 Norme per il periodo successivo:

“Alla scadenza di cui al precedente art.9, il contratto di locazione è risolto di diritto.

Entro i successivi sei mesi il Soggetto Attuatore può:

a) rinnovare i contratti di locazione con i precedenti locatari con la durata minima prevista dalle disposizioni in quel momento in vigore in materia di immobili urbani, trasmettendo al Comune copia dei contratti di locazione e di quelli che in seguito, e fino alla scadenza della convenzione dovessero essere stipulati con i nuovi locatari.

Il canone da applicare è quello del regime concordato con l'eliminazione della riduzione applicata per il primo periodo.

b) comunicare al locatario ed al Comune l'intenzione di destinare una o più unità immobiliari ad uso propri, del coniuge o dei parenti in linea retta entro il secondo grado; in questo caso il locatario dovrà liberare l'alloggio al ricevimento della comunicazione di disdetta ed il Soggetto Attuatore dovrà trasmettere al Comune,

entro 6 (sei) mesi dalla disponibilità degli alloggi, i certificati di residenza dei subentranti; trascorso inutilmente quest'ultimo termine o, comunque, nel caso che gli alloggi liberati dai precedenti locatari risultassero utilizzati per una destinazione diversa da quella comunicata, si applicano le disposizioni di cui all'art. 3 della legge 431/98.

c) cedere i singoli alloggi secondo quanto stabilito dagli artt. 38 e 39 della legge 392/78, applicando le seguenti modalità:

- il prezzo di cessione non può superare quello ██████████ aggiornato previsto nella presente convenzione;

- le condizioni del pagamento del prezzo di vendita comunicate dal Soggetto Attuatore al locatario e da questi accettate sostituiscono le modalità di pagamento previste dall'art.38.4 della legge 392/78;

- la comunicazione del Soggetto Attuatore al locatario e l'esercizio del diritto di prelazione devono essere notificati anche al Comune al quale lo stesso Soggetto Attuatore deve in ogni caso trasmettere copia del contratto di vendita.”

Art. 11 Durata della convenzione:

“La presente convenzione vincola il Soggetto Attuatore ed i suoi aventi causa al rispetto degli obblighi dalla stessa previsti per la durata di anni 20 (venti) dalla data di stipulazione.

Il Soggetto Attuatore può recedere dalla convenzione a condizione che non siano iniziati i lavori e previo versamento del contributo di cui all'art. 3 della Legge 28/1/1977 n.10.

La comunicazione di recesso viene inoltrata al Comune che emette l'ordinativo all'incasso per l'importo di cui al comma precedente, aumentato della somma dovuta per gli interessi legali”.

LOTTO n° 17

Per le porzioni immobiliari vigono i vincoli di natura condominiale: i vincoli e le

limitazioni indicate nella Convenzione Edilizia redatta con il Comune di Sarsina Art. 13.468 del 05/12/2002(vedi All.to "146")ed i vincoli e le limitazioni indicate nella Convenzione Urbanistica per intervento di edilizia agevolata ammesso al finanziamento regionale Art. 8887 del 12/07/2006, nonché la servitù di acquedotto Art. 4616 del 05/05/1970(vedi All.ti "145 e 149").

Per la Convenzione Art. 8887/2006 che viene allegata in toto (vedi All.to "145") si riportano alcuni articoli:

Art. 2 Oggetto della convenzione:

“L'intervento oggetto della presente convenzione prevede la nuova costruzione di n.8 (otto) alloggi destinati alla locazione a termine per un periodo di anni 15 (quindici), in conformità alle disposizioni contenute nella presente convenzione, con l'osservanza delle caratteristiche, condizioni, modalità e termini di cui ai successivi articoli.

Il numero totale degli alloggi concessionati indicato negli elaborati di progetto è pari ad otto; egualmente quelli convenzionati sono otto.

Il Soggetto Attuatore garantisce la libertà dell'immobile convenzionato da oneri reali, trascrizioni pregiudizievoli ed iscrizioni ipotecarie, nonché diritti a favore di terzi che possano in qualche modo limitare la proprietà, eccetto le eventuali iscrizioni ipotecarie a favore di mutui contratti per ottenere i finanziamenti necessari a provvedere alla costruzione degli immobili oggetto della presente convenzione.”

Art. 8 Canone di locazione degli alloggi e revisione periodica:

“Il canone annuo iniziale di ciascun alloggio è calcolato secondo le modalità stabilite dalla legge 431/98 per il regime concordato, con una riduzione del 20% (venti per cento), a fronte del contributo concesso.

I dati relativi alla consistenza degli alloggi e delle relative pertinenze definiti dalla Superficie complessiva (Sc) calcolata così come definito all'art.7, sono riportati nell'allegata tabella A/QE/LT che riporta per ogni unità immobiliare in locazione il

costo, il canone concordato ai sensi della Legge 431/98, il canone da applicare (ridotto rispetto a quello concordato).

La tabella A/QE/LT potrà essere aggiornata e trasmessa in via definitiva al Comune che la riceverà con apposito atto prima della consegna degli alloggi.

Il canone di locazione viene aggiornato secondo le modalità previste dagli accordi per i contratti a regime concordato.

Il Soggetto Attuatore può comunque pattuire canoni di locazione in misura inferiore a quella risultante dall'applicazione dei commi precedenti.

Al locatario è riconosciuto il diritto di verifica del canone determinato, con possibilità di avvalersi dell'assistenza delle organizzazioni sindacali.

Il canone determinato ai sensi del precedente comma non è comprensivo delle spese condominiali.”

Art. 9 Vincoli e requisiti soggettivi:

“Gli alloggi debbono essere destinati alla locazione per un periodo minimo di 15 (quindici) anni; la locazione avviene in regime di canone concordato ai sensi della legge 431/98.

La destinazione alla locazione non può essere inferiore ad anni 15 (quindici) e l'alloggio non deve rimanere vuoto oltre 6 (sei) mesi.

Il Soggetto Attuatore può alienare l'intervento nel suo complesso ovvero per blocchi unitari (esempio: un intero vano scale o corpo di edificio), con esclusione delle vendite frazionate dei singoli alloggi, anche prima del termine di cui al presente articolo garantendo la prosecuzione dei contratti di locazione fino alla scadenza del termine.

Gli alloggi devono essere occupati in modo continuativo e direttamente dal locatario o dal suo nucleo familiare. I locatari di tali alloggi devono essere in possesso dei requisiti previsti dalla normativa in materia di edilizia agevolata.

In caso di morte del locatario, il contratto si trasferisce al coniuge ed altri familiari

con lui conviventi fino al momento del decesso, secondo quanto previsto dalla legge in materia di locazione ad uso abitativo.

Nel caso in cui nel corso del periodo iniziale di locazione di 15 (quindici) anni, un'abitazione si renda disponibile per il recesso del locatario o per la risoluzione del contratto per sua colpa, il Soggetto Attuatore è tenuto a sostituire il locatario con altro in possesso requisiti, stipulando un contratto di durata uguale al periodo di tempo residuo: tale obbligo potrà non essere osservato qualora il periodo di tempo residuo sia inferiore a 6 (sei) mesi ed il Soggetto Attuatore comunichi la sua intenzione di alienare l'immobile ovvero di utilizzarlo direttamente alle condizioni previste al successivo art. 10.

Il contratto di locazione deve disciplinare anche i casi di inadempienza o di recesso del locatario.”

Art. 10 Norme per il periodo successivo:

“Alla scadenza di cui al precedente art.9, il contratto di locazione è risolto di diritto. Entro i successivi sei mesi il Soggetto Attuatore può:

a) rinnovare i contratti di locazione con i precedenti locatari con la durata minima prevista dalle disposizioni in quel momento in vigore in materia di immobili urbani, trasmettendo al Comune copia dei contratti di locazione e di quelli che in seguito, e fino alla scadenza della convenzione dovessero essere stipulati con i nuovi locatari. Il canone da applicare è quello del regime concordato con l'eliminazione della riduzione applicata per il primo periodo.

b) comunicare al locatario ed al Comune l'intenzione di destinare una o più unità immobiliari ad uso propri, del coniuge o dei parenti in linea retta entro il secondo grado; in questo caso il locatario dovrà liberare l'alloggio al ricevimento della comunicazione di disdetta ed il Soggetto Attuatore dovrà trasmettere al Comune, entro 6 (sei) mesi dalla disponibilità degli alloggi, i certificati di residenza dei subentranti; trascorso inutilmente quest'ultimo termine o, comunque, nel caso che

gli alloggi liberati dai precedenti locatari risultassero utilizzati per una destinazione diversa da quella comunicata, si applicano le disposizioni di cui all'art. 3 della legge 431/98.

c) cedere i singoli alloggi secondo quanto stabilito dagli artt. 38 e 39 della legge 392/78, applicando le seguenti modalità:

- il prezzo di cessione non può superare quello ██████ aggiornato previsto nella presente convenzione;

- le condizioni del pagamento del prezzo di vendita comunicate dal Soggetto Attuatore al locatario e da questi accettate sostituiscono le modalità di pagamento previste dall'art.38.4 della legge 392/78;

- la comunicazione del Soggetto Attuatore al locatario e l'esercizio del diritto di prelazione devono essere notificati anche al Comune al quale lo stesso Soggetto Attuatore deve in ogni caso trasmettere copia del contratto di vendita.”

Art. 11 Durata della convenzione:

“La presente convenzione vincola il Soggetto Attuatore ed i suoi aventi causa al rispetto degli obblighi dalla stessa previsti per la durata di anni 20 (venti) dalla data di stipulazione.

Il Soggetto Attuatore può recedere dalla convenzione a condizione che non siano iniziati i lavori e previo versamento del contributo di cui all'art. 3 della Legge 28/1/1977 n.10.

La comunicazione di recesso viene inoltrata al Comune che emette l'ordinativo all'incasso per l'importo di cui al comma precedente, aumentato della somma dovuta per gli interessi legali”.

LOTTO n° 18

Per le porzioni immobiliari vigono i vincoli di natura condominiale: i vincoli e le limitazioni indicate nella Convenzione Edilizia redatta con il Comune di Sarsina Art. 13.468 del 05/12/2002(vedi All.to “146”)ed i vincoli e le limitazioni indicate nella

Convenzione Urbanistica per intervento di edilizia agevolata ammesso al finanziamento regionale Art. 8887 del 12/07/2006, nonché la servitù di acquedotto Art. 4616 del 05/05/1970(vedi All.ti “145 e 149”).

Per la Convenzione Art. 8887/2006 che viene allegata in toto (vedi All.to “145”) si riportano alcuni articoli:

Art. 2 Oggetto della convenzione:

“L’intervento oggetto della presente convenzione prevede la nuova costruzione di n.8 (otto) alloggi destinati alla locazione a termine per un periodo di anni 15 (quindici), in conformità alle disposizioni contenute nella presente convenzione, con l’osservanza delle caratteristiche, condizioni, modalità e termini di cui ai successivi articoli.

Il numero totale degli alloggi concessionati indicato negli elaborati di progetto è pari ad otto; egualmente quelli convenzionati sono otto.

Il Soggetto Attuatore garantisce la libertà dell’immobile convenzionato da oneri reali, trascrizioni pregiudizievoli ed iscrizioni ipotecarie, nonché diritti a favore di terzi che possano in qualche modo limitare la proprietà, eccetto le eventuali iscrizioni ipotecarie a favore di mutui contratti per ottenere i finanziamenti necessari a provvedere alla costruzione degli immobili oggetto della presente convenzione.”

Art. 8 Canone di locazione degli alloggi e revisione periodica:

“Il canone annuo iniziale di ciascun alloggio è calcolato secondo le modalità stabilite dalla legge 431/98 per il regime concordato, con una riduzione del 20% (venti per cento), a fronte del contributo concesso.

I dati relativi alla consistenza degli alloggi e delle relative pertinenze definiti dalla Superficie complessiva (Sc) calcolata così come definito all’art.7, sono riportati nell’allegata tabella A/QE/LT che riporta per ogni unità immobiliare in locazione il costo, il canone concordato ai sensi della Legge 431/98, il canone da applicare (ridotto rispetto a quello concordato).

La tabella A/QE/LT potrà essere aggiornata e trasmessa in via definitiva al Comune che la riceverà con apposito atto prima della consegna degli alloggi.

Il canone di locazione viene aggiornato secondo le modalità previste dagli accordi per i contratti a regime concordato.

Il Soggetto Attuatore può comunque pattuire canoni di locazione in misura inferiore a quella risultante dall'applicazione dei commi precedenti.

Al locatario è riconosciuto il diritto di verifica del canone determinato, con possibilità di avvalersi dell'assistenza delle organizzazioni sindacali.

Il canone determinato ai sensi del precedente comma non è comprensivo delle spese condominiali.”

Art. 9 Vincoli e requisiti soggettivi:

“Gli alloggi debbono essere destinati alla locazione per un periodo minimo di 15 (quindici) anni; la locazione avviene in regime di canone concordato ai sensi della legge 431/98.

La destinazione alla locazione non può essere inferiore ad anni 15 (quindici) e l'alloggio non deve rimanere vuoto oltre 6 (sei) mesi.

Il Soggetto Attuatore può alienare l'intervento nel suo complesso ovvero per blocchi unitari (esempio: un intero vano scale o corpo di edificio), con esclusione delle vendite frazionate dei singoli alloggi, anche prima del termine di cui al presente articolo garantendo la prosecuzione dei contratti di locazione fino alla scadenza del termine.

Gli alloggi devono essere occupati in modo continuativo e direttamente dal locatario o dal suo nucleo familiare. I locatari di tali alloggi devono essere in possesso dei requisiti previsti dalla normativa in materia di edilizia agevolata.

In caso di morte del locatario, il contratto si trasferisce al coniuge ed altri familiari con lui conviventi fino al momento del decesso, secondo quanto previsto dalla legge in materia di locazione ad uso abitativo.

Nel caso in cui nel corso del periodo iniziale di locazione di 15 (quindici) anni, un'abitazione si renda disponibile per il recesso del locatario o per la risoluzione del contratto per sua colpa, il Soggetto Attuatore è tenuto a sostituire il locatario con altro in possesso requisiti, stipulando un contratto di durata uguale al periodo di tempo residuo: tale obbligo potrà non essere osservato qualora il periodo di tempo residuo sia inferiore a 6 (sei) mesi ed il Soggetto Attuatore comunichi la sua intenzione di alienare l'immobile ovvero di utilizzarlo direttamente alle condizioni previste al successivo art. 10.

Il contratto di locazione deve disciplinare anche i casi di inadempienza o di recesso del locatario.”

Art. 10 Norme per il periodo successivo:

“Alla scadenza di cui al precedente art.9, il contratto di locazione è risolto di diritto.

Entro i successivi sei mesi il Soggetto Attuatore può:

a) rinnovare i contratti di locazione con i precedenti locatari con la durata minima prevista dalle disposizioni in quel momento in vigore in materia di immobili urbani, trasmettendo al Comune copia dei contratti di locazione e di quelli che in seguito, e fino alla scadenza della convenzione dovessero essere stipulati con i nuovi locatari.

Il canone da applicare è quello del regime concordato con l'eliminazione della riduzione applicata per il primo periodo.

b) comunicare al locatario ed al Comune l'intenzione di destinare una o più unità immobiliari ad uso propri, del coniuge o dei parenti in linea retta entro il secondo grado; in questo caso il locatario dovrà liberare l'alloggio al ricevimento della comunicazione di disdetta ed il Soggetto Attuatore dovrà trasmettere al Comune, entro 6 (sei) mesi dalla disponibilità degli alloggi, i certificati di residenza dei subentranti; trascorso inutilmente quest'ultimo termine o, comunque, nel caso che gli alloggi liberati dai precedenti locatari risultassero utilizzati per una destinazione diversa da quella comunicata, si applicano le disposizioni di cui all'art. 3 della legge

431/98.

c) cedere i singoli alloggi secondo quanto stabilito dagli artt. 38 e 39 della legge 392/78, applicando le seguenti modalità:

- il prezzo di cessione non può superare quello ██████ aggiornato previsto nella presente convenzione;

- le condizioni del pagamento del prezzo di vendita comunicate dal Soggetto Attuatore al locatario e da questi accettate sostituiscono le modalità di pagamento previste dall'art.38.4 della legge 392/78;

- la comunicazione del Soggetto Attuatore al locatario e l'esercizio del diritto di prelazione devono essere notificati anche al Comune al quale lo stesso Soggetto Attuatore deve in ogni caso trasmettere copia del contratto di vendita.”

Art. 11 Durata della convenzione:

“La presente convenzione vincola il Soggetto Attuatore ed i suoi aventi causa al rispetto degli obblighi dalla stessa previsti per la durata di anni 20 (venti) dalla data di stipulazione.

Il Soggetto Attuatore può recedere dalla convenzione a condizione che non siano iniziati i lavori e previo versamento del contributo di cui all'art. 3 della Legge 28/1/1977 n.10.

La comunicazione di recesso viene inoltrata al Comune che emette l'ordinativo all'incasso per l'importo di cui al comma precedente, aumentato della somma dovuta per gli interessi legali”.

LOTTO n° 19

Per le porzioni immobiliari vigono i vincoli di natura condominiale: i vincoli e le limitazioni indicate nella Convenzione Edilizia redatta con il Comune di Sarsina Art. 13.468 del 05/12/2002(vedi All.to “146”)ed i vincoli e le limitazioni indicate nella Convenzione Urbanistica per intervento di edilizia agevolata ammesso al finanziamento regionale Art. 8887 del 12/07/2006, nonché la servitù di acquedotto

Art. 4616 del 05/05/1970(vedi All.ti "145 e 149").

Per la Convenzione Art. 8887/2006 che viene allegata in toto (vedi All.to "145") si riportano alcuni articoli:

Art. 2 Oggetto della convenzione:

“L'intervento oggetto della presente convenzione prevede la nuova costruzione di n.8 (otto) alloggi destinati alla locazione a termine per un periodo di anni 15 (quindici), in conformità alle disposizioni contenute nella presente convenzione, con l'osservanza delle caratteristiche, condizioni, modalità e termini di cui ai successivi articoli.

Il numero totale degli alloggi concessionati indicato negli elaborati di progetto è pari ad otto; egualmente quelli convenzionati sono otto.

Il Soggetto Attuatore garantisce la libertà dell'immobile convenzionato da oneri reali, trascrizioni pregiudizievoli ed iscrizioni ipotecarie, nonché diritti a favore di terzi che possano in qualche modo limitare la proprietà, eccetto le eventuali iscrizioni ipotecarie a favore di mutui contratti per ottenere i finanziamenti necessari a provvedere alla costruzione degli immobili oggetto della presente convenzione.”

Art. 8 Canone di locazione degli alloggi e revisione periodica:

“Il canone annuo iniziale di ciascun alloggio è calcolato secondo le modalità stabilite dalla legge 431/98 per il regime concordato, con una riduzione del 20% (venti per cento), a fronte del contributo concesso.

I dati relativi alla consistenza degli alloggi e delle relative pertinenze definiti dalla Superficie complessiva (Sc) calcolata così come definito all'art.7, sono riportati nell'allegata tabella A/QE/LT che riporta per ogni unità immobiliare in locazione il costo, il canone concordato ai sensi della Legge 431/98, il canone da applicare (ridotto rispetto a quello concordato).

La tabella A/QE/LT potrà essere aggiornata e trasmessa in via definitiva al Comune che la riceverà con apposito atto prima della consegna degli alloggi.

Il canone di locazione viene aggiornato secondo le modalità previste dagli accordi per i contratti a regime concordato.

Il Soggetto Attuatore può comunque pattuire canoni di locazione in misura inferiore a quella risultante dall'applicazione dei commi precedenti.

Al locatario è riconosciuto il diritto di verifica del canone determinato, con possibilità di avvalersi dell'assistenza delle organizzazioni sindacali.

Il canone determinato ai sensi del precedente comma non è comprensivo delle spese condominiali.”

Art. 9 Vincoli e requisiti soggettivi:

“Gli alloggi debbono essere destinati alla locazione per un periodo minimo di 15 (quindici) anni; la locazione avviene in regime di canone concordato ai sensi della legge 431/98.

La destinazione alla locazione non può essere inferiore ad anni 15 (quindici) e l'alloggio non deve rimanere vuoto oltre 6 (sei) mesi.

Il Soggetto Attuatore può alienare l'intervento nel suo complesso ovvero per blocchi unitari (esempio: un intero vano scale o corpo di edificio), con esclusione delle vendite frazionate dei singoli alloggi, anche prima del termine di cui al presente articolo garantendo la prosecuzione dei contratti di locazione fino alla scadenza del termine.

Gli alloggi devono essere occupati in modo continuativo e direttamente dal locatario o dal suo nucleo familiare. I locatari di tali alloggi devono essere in possesso dei requisiti previsti dalla normativa in materia di edilizia agevolata.

In caso di morte del locatario, il contratto si trasferisce al coniuge ed altri familiari con lui conviventi fino al momento del decesso, secondo quanto previsto dalla legge in materia di locazione ad uso abitativo.

Nel caso in cui nel corso del periodo iniziale di locazione di 15 (quindici) anni, un'abitazione si renda disponibile per il recesso del locatario o per la risoluzione del

contratto per sua colpa, il Soggetto Attuatore è tenuto a sostituire il locatario con altro in possesso requisiti, stipulando un contratto di durata uguale al periodo di tempo residuo: tale obbligo potrà non essere osservato qualora il periodo di tempo residuo sia inferiore a 6 (sei) mesi ed il Soggetto Attuatore comunichi la sua intenzione di alienare l'immobile ovvero di utilizzarlo direttamente alle condizioni previste al successivo art. 10.

Il contratto di locazione deve disciplinare anche i casi di inadempienza o di recesso del locatario.”

Art. 10 Norme per il periodo successivo:

“Alla scadenza di cui al precedente art.9, il contratto di locazione è risolto di diritto.

Entro i successivi sei mesi il Soggetto Attuatore può:

a) rinnovare i contratti di locazione con i precedenti locatari con la durata minima prevista dalle disposizioni in quel momento in vigore in materia di immobili urbani, trasmettendo al Comune copia dei contratti di locazione e di quelli che in seguito, e fino alla scadenza della convenzione dovessero essere stipulati con i nuovi locatari. Il canone da applicare è quello del regime concordato con l'eliminazione della riduzione applicata per il primo periodo.

b) comunicare al locatario ed al Comune l'intenzione di destinare una o più unità immobiliari ad uso propri, del coniuge o dei parenti in linea retta entro il secondo grado; in questo caso il locatario dovrà liberare l'alloggio al ricevimento della comunicazione di disdetta ed il Soggetto Attuatore dovrà trasmettere al Comune, entro 6 (sei) mesi dalla disponibilità degli alloggi, i certificati di residenza dei subentranti; trascorso inutilmente quest'ultimo termine o, comunque, nel caso che gli alloggi liberati dai precedenti locatari risultassero utilizzati per una destinazione diversa da quella comunicata, si applicano le disposizioni di cui all'art. 3 della legge 431/98.

c) cedere i singoli alloggi secondo quanto stabilito dagli artt. 38 e 39 della legge

392/78, applicando le seguenti modalità:

- il prezzo di cessione non può superare quello ██████ aggiornato previsto nella presente convenzione;
- le condizioni del pagamento del prezzo di vendita comunicate dal Soggetto Attuatore al locatario e da questi accettate sostituiscono le modalità di pagamento previste dall'art.38.4 della legge 392/78;
- la comunicazione del Soggetto Attuatore al locatario e l'esercizio del diritto di prelazione devono essere notificati anche al Comune al quale lo stesso Soggetto Attuatore deve in ogni caso trasmettere copia del contratto di vendita.”

Art. 11 Durata della convenzione:

“La presente convenzione vincola il Soggetto Attuatore ed i suoi aventi causa al rispetto degli obblighi dalla stessa previsti per la durata di anni 20 (venti) dalla data di stipulazione.

Il Soggetto Attuatore può recedere dalla convenzione a condizione che non siano iniziati i lavori e previo versamento del contributo di cui all'art. 3 della Legge 28/1/1977 n.10.

La comunicazione di recesso viene inoltrata al Comune che emette l'ordinativo all'incasso per l'importo di cui al comma precedente, aumentato della somma dovuta per gli interessi legali”.

LOTTO n° 20

Per le porzioni immobiliari vigono i vincoli di natura condominiale: i vincoli e le limitazioni indicate nella Convenzione Edilizia redatta con il Comune di Sarsina Art. 13.468 del 05/12/2002(vedi All.to “146”)ed i vincoli e le limitazioni indicate nella Convenzione Urbanistica per intervento di edilizia agevolata ammesso al finanziamento regionale Art. 8887 del 12/07/2006, nonché la servitù di acquedotto Art. 4616 del 05/05/1970(vedi All.ti “145 e 149”).

Per la Convenzione Art. 8887/2006 che viene allegata in toto (vedi All.to “145”) si

riportano alcuni articoli:

Art. 2 Oggetto della convenzione:

“L'intervento oggetto della presente convenzione prevede la nuova costruzione di n.8 (otto) alloggi destinati alla locazione a termine per un periodo di anni 15 (quindici), in conformità alle disposizioni contenute nella presente convenzione, con l'osservanza delle caratteristiche, condizioni, modalità e termini di cui ai successivi articoli.

Il numero totale degli alloggi concessionati indicato negli elaborati di progetto è pari ad otto; egualmente quelli convenzionati sono otto.

Il Soggetto Attuatore garantisce la libertà dell'immobile convenzionato da oneri reali, trascrizioni pregiudizievoli ed iscrizioni ipotecarie, nonché diritti a favore di terzi che possano in qualche modo limitare la proprietà, eccetto le eventuali iscrizioni ipotecarie a favore di mutui contratti per ottenere i finanziamenti necessari a provvedere alla costruzione degli immobili oggetto della presente convenzione.”

Art. 8 Canone di locazione degli alloggi e revisione periodica:

“Il canone annuo iniziale di ciascun alloggio è calcolato secondo le modalità stabilite dalla legge 431/98 per il regime concordato, con una riduzione del 20% (venti per cento), a fronte del contributo concesso.

I dati relativi alla consistenza degli alloggi e delle relative pertinenze definiti dalla Superficie complessiva (Sc) calcolata così come definito all'art.7, sono riportati nell'allegata tabella A/QE/LT che riporta per ogni unità immobiliare in locazione il costo, il canone concordato ai sensi della Legge 431/98, il canone da applicare (ridotto rispetto a quello concordato).

La tabella A/QE/LT potrà essere aggiornata e trasmessa in via definitiva al Comune che la riceverà con apposito atto prima della consegna degli alloggi.

Il canone di locazione viene aggiornato secondo le modalità previste dagli accordi per i contratti a regime concordato.

Il Soggetto Attuatore può comunque pattuire canoni di locazione in misura inferiore a quella risultante dall'applicazione dei commi precedenti.

Al locatario è riconosciuto il diritto di verifica del canone determinato, con possibilità di avvalersi dell'assistenza delle organizzazioni sindacali.

Il canone determinato ai sensi del precedente comma non è comprensivo delle spese condominiali.”

Art. 9 Vincoli e requisiti soggettivi:

“Gli alloggi debbono essere destinati alla locazione per un periodo minimo di 15 (quindici) anni; la locazione avviene in regime di canone concordato ai sensi della legge 431/98.

La destinazione alla locazione non può essere inferiore ad anni 15 (quindici) e l'alloggio non deve rimanere vuoto oltre 6 (sei) mesi.

Il Soggetto Attuatore può alienare l'intervento nel suo complesso ovvero per blocchi unitari (esempio: un intero vano scale o corpo di edificio), con esclusione delle vendite frazionate dei singoli alloggi, anche prima del termine di cui al presente articolo garantendo la prosecuzione dei contratti di locazione fino alla scadenza del termine.

Gli alloggi devono essere occupati in modo continuativo e direttamente dal locatario o dal suo nucleo familiare. I locatari di tali alloggi devono essere in possesso dei requisiti previsti dalla normativa in materia di edilizia agevolata.

In caso di morte del locatario, il contratto si trasferisce al coniuge ed altri familiari con lui conviventi fino al momento del decesso, secondo quanto previsto dalla legge in materia di locazione ad uso abitativo.

Nel caso in cui nel corso del periodo iniziale di locazione di 15 (quindici) anni, un'abitazione si renda disponibile per il recesso del locatario o per la risoluzione del contratto per sua colpa, il Soggetto Attuatore è tenuto a sostituire il locatario con altro in possesso requisiti, stipulando un contratto di durata uguale al periodo di

tempo residuo: tale obbligo potrà non essere osservato qualora il periodo di tempo residuo sia inferiore a 6 (sei) mesi ed il Soggetto Attuatore comunichi la sua intenzione di alienare l'immobile ovvero di utilizzarlo direttamente alle condizioni previste al successivo art. 10.

Il contratto di locazione deve disciplinare anche i casi di inadempienza o di recesso del locatario.”

Art. 10 Norme per il periodo successivo:

“Alla scadenza di cui al precedente art.9, il contratto di locazione è risolto di diritto.

Entro i successivi sei mesi il Soggetto Attuatore può:

a) rinnovare i contratti di locazione con i precedenti locatari con la durata minima prevista dalle disposizioni in quel momento in vigore in materia di immobili urbani, trasmettendo al Comune copia dei contratti di locazione e di quelli che in seguito, e fino alla scadenza della convenzione dovessero essere stipulati con i nuovi locatari. Il canone da applicare è quello del regime concordato con l'eliminazione della riduzione applicata per il primo periodo.

b) comunicare al locatario ed al Comune l'intenzione di destinare una o più unità immobiliari ad uso propri, del coniuge o dei parenti in linea retta entro il secondo grado; in questo caso il locatario dovrà liberare l'alloggio al ricevimento della comunicazione di disdetta ed il Soggetto Attuatore dovrà trasmettere al Comune, entro 6 (sei) mesi dalla disponibilità degli alloggi, i certificati di residenza dei subentranti; trascorso inutilmente quest'ultimo termine o, comunque, nel caso che gli alloggi liberati dai precedenti locatari risultassero utilizzati per una destinazione diversa da quella comunicata, si applicano le disposizioni di cui all'art. 3 della legge 431/98.

c) cedere i singoli alloggi secondo quanto stabilito dagli artt. 38 e 39 della legge 392/78, applicando le seguenti modalità:

- il prezzo di cessione non può superare quello ██████████ aggiornato previsto nella

presente convenzione;

- le condizioni del pagamento del prezzo di vendita comunicate dal Soggetto Attuatore al locatario e da questi accettate sostituiscono le modalità di pagamento previste dall'art.38.4 della legge 392/78;

- la comunicazione del Soggetto Attuatore al locatario e l'esercizio del diritto di prelazione devono essere notificati anche al Comune al quale lo stesso Soggetto Attuatore deve in ogni caso trasmettere copia del contratto di vendita.”

Art. 11 Durata della convenzione:

“La presente convenzione vincola il Soggetto Attuatore ed i suoi aventi causa al rispetto degli obblighi dalla stessa previsti per la durata di anni 20 (venti) dalla data di stipulazione.

Il Soggetto Attuatore può recedere dalla convenzione a condizione che non siano iniziati i lavori e previo versamento del contributo di cui all'art. 3 della Legge 28/1/1977 n.10.

La comunicazione di recesso viene inoltrata al Comune che emette l'ordinativo all'incasso per l'importo di cui al comma precedente, aumentato della somma dovuta per gli interessi legali”.

LOTTO n° 21

Per le porzioni immobiliari vigono i vincoli di natura condominiale: i vincoli e le limitazioni indicate nella Convenzione Edilizia redatta con il Comune di Sarsina Art. 13.468 del 05/12/2002(vedi All.to “146”)ed i vincoli e le limitazioni indicate nella Convenzione Urbanistica per intervento di edilizia agevolata ammesso al finanziamento regionale Art. 8887 del 12/07/2006, nonché la servitù di acquedotto Art. 4616 del 05/05/1970(vedi All.ti “145 e 149”).

Per la Convenzione Art. 8887/2006 che viene allegata in toto (vedi All.to “145”) si riportano alcuni articoli:

Art. 2 Oggetto della convenzione:

“L'intervento oggetto della presente convenzione prevede la nuova costruzione di n.8 (otto) alloggi destinati alla locazione a termine per un periodo di anni 15 (quindici), in conformità alle disposizioni contenute nella presente convenzione, con l'osservanza delle caratteristiche, condizioni, modalità e termini di cui ai successivi articoli.

Il numero totale degli alloggi concessionati indicato negli elaborati di progetto è pari ad otto; egualmente quelli convenzionati sono otto.

Il Soggetto Attuatore garantisce la libertà dell'immobile convenzionato da oneri reali, trascrizioni pregiudizievoli ed iscrizioni ipotecarie, nonché diritti a favore di terzi che possano in qualche modo limitare la proprietà, eccetto le eventuali iscrizioni ipotecarie a favore di mutui contratti per ottenere i finanziamenti necessari a provvedere alla costruzione degli immobili oggetto della presente convenzione.”

Art. 8 Canone di locazione degli alloggi e revisione periodica:

“Il canone annuo iniziale di ciascun alloggio è calcolato secondo le modalità stabilite dalla legge 431/98 per il regime concordato, con una riduzione del 20% (venti per cento), a fronte del contributo concesso.

I dati relativi alla consistenza degli alloggi e delle relative pertinenze definiti dalla Superficie complessiva (Sc) calcolata così come definito all'art.7, sono riportati nell'allegata tabella A/QE/LT che riporta per ogni unità immobiliare in locazione il costo, il canone concordato ai sensi della Legge 431/98, il canone da applicare (ridotto rispetto a quello concordato).

La tabella A/QE/LT potrà essere aggiornata e trasmessa in via definitiva al Comune che la riceverà con apposito atto prima della consegna degli alloggi.

Il canone di locazione viene aggiornato secondo le modalità previste dagli accordi per i contratti a regime concordato.

Il Soggetto Attuatore può comunque pattuire canoni di locazione in misura inferiore a quella risultante dall'applicazione dei commi precedenti.

Al locatario è riconosciuto il diritto di verifica del canone determinato, con possibilità di avvalersi dell'assistenza delle organizzazioni sindacali.

Il canone determinato ai sensi del precedente comma non è comprensivo delle spese condominiali.”

Art. 9 Vincoli e requisiti soggettivi:

“Gli alloggi debbono essere destinati alla locazione per un periodo minimo di 15 (quindici) anni; la locazione avviene in regime di canone concordato ai sensi della legge 431/98.

La destinazione alla locazione non può essere inferiore ad anni 15 (quindici) e l'alloggio non deve rimanere vuoto oltre 6 (sei) mesi.

Il Soggetto Attuatore può alienare l'intervento nel suo complesso ovvero per blocchi unitari (esempio: un intero vano scale o corpo di edificio), con esclusione delle vendite frazionate dei singoli alloggi, anche prima del termine di cui al presente articolo garantendo la prosecuzione dei contratti di locazione fino alla scadenza del termine.

Gli alloggi devono essere occupati in modo continuativo e direttamente dal locatario o dal suo nucleo familiare. I locatari di tali alloggi devono essere in possesso dei requisiti previsti dalla normativa in materia di edilizia agevolata.

In caso di morte del locatario, il contratto si trasferisce al coniuge ed altri familiari con lui conviventi fino al momento del decesso, secondo quanto previsto dalla legge in materia di locazione ad uso abitativo.

Nel caso in cui nel corso del periodo iniziale di locazione di 15 (quindici) anni, un'abitazione si renda disponibile per il recesso del locatario o per la risoluzione del contratto per sua colpa, il Soggetto Attuatore è tenuto a sostituire il locatario con altro in possesso requisiti, stipulando un contratto di durata uguale al periodo di tempo residuo: tale obbligo potrà non essere osservato qualora il periodo di tempo residuo sia inferiore a 6 (sei) mesi ed il Soggetto Attuatore comunichi la sua

intenzione di alienare l'immobile ovvero di utilizzarlo direttamente alle condizioni previste al successivo art. 10.

Il contratto di locazione deve disciplinare anche i casi di inadempienza o di recesso del locatario.”

Art. 10 Norme per il periodo successivo:

“Alla scadenza di cui al precedente art.9, il contratto di locazione è risolto di diritto.

Entro i successivi sei mesi il Soggetto Attuatore può:

a) rinnovare i contratti di locazione con i precedenti locatari con la durata minima prevista dalle disposizioni in quel momento in vigore in materia di immobili urbani, trasmettendo al Comune copia dei contratti di locazione e di quelli che in seguito, e fino alla scadenza della convenzione dovessero essere stipulati con i nuovi locatari. Il canone da applicare è quello del regime concordato con l'eliminazione della riduzione applicata per il primo periodo.

b) comunicare al locatario ed al Comune l'intenzione di destinare una o più unità immobiliari ad uso propri, del coniuge o dei parenti in linea retta entro il secondo grado; in questo caso il locatario dovrà liberare l'alloggio al ricevimento della comunicazione di disdetta ed il Soggetto Attuatore dovrà trasmettere al Comune, entro 6 (sei) mesi dalla disponibilità degli alloggi, i certificati di residenza dei subentranti; trascorso inutilmente quest'ultimo termine o, comunque, nel caso che gli alloggi liberati dai precedenti locatari risultassero utilizzati per una destinazione diversa da quella comunicata, si applicano le disposizioni di cui all'art. 3 della legge 431/98.

c) cedere i singoli alloggi secondo quanto stabilito dagli artt. 38 e 39 della legge 392/78, applicando le seguenti modalità:

- il prezzo di cessione non può superare quello ██████████ aggiornato previsto nella presente convenzione;

- le condizioni del pagamento del prezzo di vendita comunicate dal Soggetto

Attuatore al locatario e da questi accettate sostituiscono le modalità di pagamento previste dall'art.38.4 della legge 392/78;

- la comunicazione del Soggetto Attuatore al locatario e l'esercizio del diritto di prelazione devono essere notificati anche al Comune al quale lo stesso Soggetto Attuatore deve in ogni caso trasmettere copia del contratto di vendita.”

Art. 11 Durata della convenzione:

“La presente convenzione vincola il Soggetto Attuatore ed i suoi aventi causa al rispetto degli obblighi dalla stessa previsti per la durata di anni 20 (venti) dalla data di stipulazione.

Il Soggetto Attuatore può recedere dalla convenzione a condizione che non siano iniziati i lavori e previo versamento del contributo di cui all'art. 3 della Legge 28/1/1977 n.10.

La comunicazione di recesso viene inoltrata al Comune che emette l'ordinativo all'incasso per l'importo di cui al comma precedente, aumentato della somma dovuta per gli interessi legali”.

LOTTO N° 22

Per le porzioni immobiliari vigono i vincoli di natura condominiale trattandosi di villette a schiera il muro divisorio in comune: i vincoli e le limitazioni indicate nella Convenzione Edilizia redatta con il Comune di Sarsina Art. 13.468 del 05/12/2002, nonché la servitù di acquedotto Art. 4616 del 05/05/1970(vedi All.ti “146 e 149”).

LOTTO N° 23

Per le porzioni immobiliari vigono i vincoli di natura condominiale trattandosi di villette a schiera il muro divisorio in comune: i vincoli e le limitazioni indicate nella Convenzione Edilizia redatta con il Comune di Sarsina Art. 13.468 del 05/12/2002, nonché la servitù di acquedotto Art. 4616 del 05/05/1970(vedi All.ti “146 e 149”).

LOTTO N° 24

Per le porzioni immobiliari vigono i vincoli di natura condominiale trattandosi di

villette a schiera il muro divisorio in comune: i vincoli e le limitazioni indicate nella Convenzione Edilizia redatta con il Comune di Sarsina Art. 13.468 del 05/12/2002, nonché la servitù di acquedotto Art. 4616 del 05/05/1970(vedi All.ti "146 e 149").

LOTTO N° 25

Sulla proprietà immobiliare vigono i vincoli di Piano del Comune di Sogliano al Rubicone nonché i vincoli di destinazione.

LOTTO N° 26

Sulla proprietà vigono i vincoli di destinazione e Piano Urbanistico del Comune di Mercato Saraceno. Vigono altresì i vincoli di natura sulle parti comuni interne ed esterne ed impiantistiche ai sensi dell'art. 1117 del C.C. essendo la proprietà rientrante nel presente Lotto abbinato ad altro fabbricato di altra proprietà, il tutto insistente su area di corte e pertinenza comune, con spazi e locali comuni e impiantistiche anch'esse comuni (unico contatore per le utenze)

LOTTO N° 27

Sul terreno vigono i vincoli di Piano del Comune di Mercato Saraceno, in base alla destinazione urbanistica in cui è ricompreso. E' soggetto altresì ai vincoli idrogeologici ai sensi del R.D.L. n° 3267 del 30/12/1923; ai vincoli per le zone di tutela forestale e boschiva, per le zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale e per le fasce di tutela dei territori corti da foreste e da boschi.

LOTTO N° 28

Sul terreno vigono i vincoli di Piano del Comune di Sarsina, in base alla destinazione urbanistica in cui è ricompreso, oltre ai vincoli e limitazioni previste per le aree interessate da fascia di rispetto stradale e da fascia di rispetto elettrica M.T.

LOTTO N° 29

Sul terreno vigono i vincoli di Piano del Comune di Sarsina, in base alla destinazione urbanistica in cui è ricompreso, oltre ai vincoli e limitazioni previste per le aree interessate vincolo paesaggistico, fascia di rispetto stradale, etc..

Su parte del terreno vigono altresì i vincoli, obblighi e limitazioni di cui alla Servitù Art. 2.114 del 26/02/2020 e integrazione del Comune di Sarsina ([vedi All.to "157"](#)).

- 9.0) Verifichi quale sia l'importo annuo delle spese fisse di gestione e si manutenzione.....

LOTTO N° 1

Le spese fisse di gestione del podere riguardanti il suo mantenimento si possono quantificare in circa €. 1.000,00 annue, al netto di imposte.

LOTTO N° 2

Le spese fisse di gestione annue delle aree di urbanizzazione che comportano il mantenimento delle stesse (parcheggi, strade, illuminazione, etc..) oltre alla pulizia del terreno adibito a verde si possono quantificare in circa €. 6.000,00 annue, , al netto di imposte.

LOTTO N° 3

Considerata la tipologia del bene (area urbana attualmente adibita a parcheggio) le spese fisse di gestione annua si possono quantificare in circa €. 300,00 annui, al netto di imposte.

LOTTO N° 4

Considerato che si tratta di una villetta in corso di costruzione con porzione di area cortilizia esclusiva, le uniche spese fisse di gestione riguardano la pulizia dell'area circostante dalle sterpaglie e erbe infestanti, pertanto le spese fisse di gestione si possono quantificare in €. 300,00 annue, al netto di imposte.

LOTTO N° 5

Considerato che si tratta di una villetta in corso di costruzione con porzione di area cortilizia esclusiva, le uniche spese fisse di gestione riguardano la pulizia dell'area circostante dalle sterpaglie e erbe infestanti, pertanto le spese fisse di gestione si possono quantificare in €. 300,00 annue, al netto di imposte.

LOTTO N° 6

Considerata la tipologia del bene (area urbana attualmente adibita a parcheggio) le spese fisse di gestione annua si possono quantificare in circa €. 300,00 annui, al netto di imposte.

LOTTO N° 7

Considerata la tipologia di immobile, l'epoca di costruzione, il contesto in cui è inserito le spese di gestione annue si possono stimare in circa €. 300,00 annue, al netto di imposte

LOTTO N° 8

Considerata la tipologia di immobile, l'epoca di costruzione, il contesto in cui è inserito le spese di gestione annue si possono stimare in circa €. 300,00 annue, al netto di imposte

LOTTO N° 9

Le spese fisse di gestione annue delle aree di urbanizzazione che comportano il mantenimento delle stesse (parcheggi, strade, illuminazione, etc..) oltre alla pulizia del terreno adibito a verde si possono quantificare in circa €. 5.000,00 annue, al netto di imposte

LOTTO N° 10

Considerato che si tratta di un lotto di terreno con soprastante palazzina residenziale composto da 4 villette in corso di costruzione con porzione di area cortilizia, le uniche spese fisse di gestione riguardano la pulizia dell'area circostante dalle sterpaglie e erbe infestanti, pertanto le spese fisse di gestione si possono quantificare in €. 500,00 annue, al netto di imposte

LOTTO N° 11

Considerato che si tratta di un lotto di terreno con soprastante palazzina residenziale composto da 4 villette in corso di costruzione con porzione di area cortilizia, le uniche spese fisse di gestione riguardano la pulizia dell'area circostante dalle sterpaglie e erbe infestanti, pertanto le spese fisse di gestione si possono

quantificare in €. 500,00 annue, al netto di imposte

LOTTO N° 12

Considerata la tipologia di immobile, l'epoca di costruzione, il contesto in cui è inserito le spese di gestione annue si possono stimare in circa €. 300,00, al netto di imposte.

LOTTO N° 13

Considerata la tipologia di immobile, l'epoca di costruzione, il contesto in cui è inserito le spese di gestione annue si possono stimare in circa €. 300,00, al netto di imposte.

LOTTO N° 14

Considerata la tipologia di immobile, l'epoca di costruzione, il contesto in cui è inserito le spese di gestione annue si possono stimare in circa €. 300,00, al netto di imposte.

LOTTO N° 15

Considerata la tipologia di immobile, l'epoca di costruzione, il contesto in cui è inserito le spese di gestione annue si possono stimare in circa €. 300,00, al netto di imposte.

LOTTO N° 16

Considerata la tipologia di immobile, l'epoca di costruzione, il contesto in cui è inserito le spese di gestione annue si possono stimare in circa €. 300,00, al netto di imposte.

LOTTO N° 17

Considerata la tipologia di immobile, l'epoca di costruzione, il contesto in cui è inserito le spese di gestione annue si possono stimare in circa €. 300,00, al netto di imposte.

LOTTO N° 18

Considerata la tipologia di immobile, l'epoca di costruzione, il contesto in cui è

inserito le spese di gestione annue si possono stimare in circa €. 300,00, al netto di imposte.

LOTTO N° 19

Considerata la tipologia di immobile (deposito al piano sottotetto), l'epoca di costruzione, il contesto in cui è inserito le spese di gestione annue si possono stimare in circa €. 150,00, al netto di imposte.

LOTTO N° 20

Considerata la tipologia di immobile (deposito al piano sottotetto), l'epoca di costruzione, il contesto in cui è inserito le spese di gestione annue si possono stimare in circa €. 150,00, al netto di imposte.

LOTTO N° 21

Considerata la tipologia di immobile (deposito al piano sottotetto), l'epoca di costruzione, il contesto in cui è inserito le spese di gestione annue si possono stimare in circa €. 150,00, al netto di imposte.

LOTTO N° 22

Considerato che si tratta di una villetta in corso di costruzione con porzione di area cortilizia esclusiva, le uniche spese fisse di gestione riguardano la pulizia dell'area circostante dalle sterpaglie e erbe infestanti, pertanto le spese fisse di gestione si possono quantificare in €. 100,00 annue, al netto di imposte.

LOTTO N° 23

Considerato che si tratta di una villetta in corso di costruzione con porzione di area cortilizia esclusiva, le uniche spese fisse di gestione riguardano la pulizia dell'area circostante dalle sterpaglie e erbe infestanti, pertanto le spese fisse di gestione si possono quantificare in €. 100,00 annue, al netto di imposte.

LOTTO N° 24

Considerato che si tratta di una villetta in corso di costruzione con porzione di area cortilizia esclusiva, le uniche spese fisse di gestione riguardano la pulizia dell'area

circostante dalle sterpaglie e erbe infestanti, pertanto le spese fisse di gestione si possono quantificare in €. 100,00 annue, al netto di imposte.

LOTTO N° 24

Considerata la tipologia di immobile, lo stato manutentivo e conservativo, le spese fisse di gestione si possono quantificare in €. 100,00 annue, al netto di imposte.

LOTTO N° 25

Considerata la tipologia di immobile, le ampie dimensioni, lo stato manutentivo e conservativo oltre alla conformazione e dimensioni degli ambienti, o stato, le spese fisse di gestione si possono quantificare in €. 3.000,00 annue, al netto di imposte.

LOTTO N° 26

Considerata la tipologia del bene (terreno), le dimensioni, lo stato accertato in occasione del sopralluogo, le spese di gestione annua per la quota di proprietà in capo al fallito si possono quantificare in €. 10,00 annue, al netto di imposte.

LOTTO N° 27

Considerata la tipologia del bene, le dimensioni, lo stato accertato in occasione del sopralluogo, le spese di gestione annua, per la quota di proprietà in capo al fallito, si possono quantificare in €. 15,00 annue, al netto di imposte.

LOTTO N° 28

Considerata la tipologia del bene, le dimensioni, lo stato accertato in occasione del sopralluogo, le spese di gestione annua, per la quota di proprietà in capo alla società fallita, si possono quantificare in €. 20,00 annue, al netto di imposte.

LOTTO N° 29

Considerata la tipologia del bene, le dimensioni, lo stato accertato in occasione del sopralluogo, le spese di gestione annua si possono quantificare in €. 700,00 annue, al netto di imposte.

- 10.0) Verificchi e indichi quale sia la destinazione urbanistica dell'immobile, provvedendo ad acquisire ed allegare il certificato di destinazione urbanistica

attuale.

LOTTO N° 1

Secondo il Vigente Piano Urbanistico del Comune di Cesena il bene immobile rientrante nel presente Lotto è costituito da un podere in parte a destinazione edificabile (ricompreso in ambito denominato 07/03 AT6) ed in parte a destinazione agricola, sul quale sono edificati due manufatti condonati ad uso servizio (cantina e deposito attrezzi)

Si intende segnalare che per la porzione di terreno ricompresa in ambito denominato 07/03 AT6 “edificabile” è prevista la declassificazione ad agricola.

Il Comune di Cesena infatti con DELIBERA DI C.C. N. 76 del 23/09/2021 con la quale il Comune di Cesena ha assunto il nuovo PUG 2021 pubblicato sul BUR il 26/10/2021 ha previsto il declassamento di parte delle aree edificabili NON CONVENZIONATE, fuori dal perimetro urbanizzato, come da Legge Regionale 24/2017, pertanto per il terreno 07/03 AT6 è prevista la DECLASIFICAZIONE da “edificabile” ad “agricolo”.

Al riguardo la Curatrice Fallimentare Dott.ssa Ester Castagnoli entro il 27/12/2021 (termine ultimo per la presentazione di osservazioni al PUG) presenterà in Comune di Cesena osservazione al PUG al fine di poter mantenere la destinazione edificabili del terreno.

LOTTO N° 2

Trattasi un terreno adibito a opere e aree di urbanizzazione (parcheggi, strada, marciapiedi, aree verde, cabina enel, etc..) di una lottizzazione residenziale, che dovranno essere cedute gratuitamente al Comune di Mercato Saraceno.

Per detta cessione la Curatrice Fallimentare Dott.ssa Ester Castagnoli ha già iniziato l'iter con il Notaio Porfiri di Cesena e il Comune di Mercato Saraceno per addivenire alla cessione gratuita di dette aree.

Presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Mercato Saraceno è stato richiesto il

Certificato di Destinazione Urbanistica della proprietà.

Dal Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato dal Comune di Mercato Saraceno il 03/12/2021 Prot. 0014176/2021 (All.to "236"), è emerso che il terreno:

secondo il Piano Strutturale Comunale (PSC)

(approvato con delibera di C.P. n. 70346/146 del 19/07/2010)

* A-10 Ambito urbano consolidato (Foglio 93 Particelle 1501, 1515, 1518 e 1519, Particelle 1393, 1396, 1504, 1509, 1525, 1526/parte, 1527, 1529, 1530/parte, 1534, 1541, 1500, 1550)

* A-12 Ambiti per nuovi insediamenti (Foglio 93 Particelle 1526/parte e 1530/parte);

*Ambito urbano consolidato con previsioni a destinazione residenziale confermato da PRG approvato (Foglio 93 Particelle 1393/parte; 1529/parte e 1534/parte)

secondo il Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE)

(approvato con delibera di C.C. n.19 del 10/04/2014) Variante n.1 al Regolamento Urbanistico

Edilizio (approvata con delibera di C.C. n.21 del 26/04/2018)

* Previsioni del PRG previgenti confermate dal PSC – Area n.16 Monte Castello – Previsione residenziale (Foglio 93, Particelle 1501, 1515, 1518 e 1519 Particelle 1393, 1396, 1504, 1509, 1525, 1526/parte, 1527, 1529, 1530/parte, 1534, 1541, 1500, 1550)

* A-12 Ambiti per nuovi insediamenti (Foglio 93, particelle 1526/parte e 1530/parte);

Vincoli:

*A10-4 Tessuto residenziale pianificato (Foglio 93 Particelle 1393/parte; Particella 1396/parte, 1501, 1504/parte, 1509, 1515, 1518, 1519, 1526/parte, 1534/parte, 1541, 1550 e 1500);

*Previsioni confermate da PRG approvatro –Area n° 17 Montecastello-Previsione residenziale (Foglio 93 Particella 1393/parte; 1396/parte; 1504/parte, 1525, 1526/parte, 1527, 1529, 1530/parte, 1534/parte e 1531).

L'area non risulta percorsa da incendio ai sensi della Legge 353/2000 del

21/11/2000 “Legge quadro in materia di incendi boschivi”.

NB: si invita chiunque fosse interessato al bene a verificare e preliminarmente accertare presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Mercato Saraceno poichè la destinazione urbanistica indicata è riferita alla data della presente relazione.

LOTTO N° 3

Trattasi di un'area urbana attualmente adibita a parcheggio privato di uso pubblico che dovrà essere ceduta gratuitamente al Comune di Mercato Saraceno.

Per detta cessione la Curatrice Fallimentare Dott.ssa Ester Castagnoli ha già iniziato l'iter con il Notaio Porfiri di Cesena e il Comune di Mercato Saraceno per addivenire alla cessione gratuita di detta area.

Presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Mercato Saraceno è stato richiesto il Certificato di Destinazione Urbanistica della proprietà.

Dal Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato dal Comune di Mercato Saraceno (**All.to “237”**), è emerso che il terreno:

secondo il Piano Strutturale Comunale (PSC)

(approvato con delibera di C.P. n. 70346/146 del 19/07/2010)

*Ambito A-10 Ambito urbano consolidato;

secondo il Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE)

(approvato con delibera di C.C. n.19 del 10/04/2014) Variante n.1 al Regolamento Urbanistico

Edilizio (approvata con delibera di C.C. n.21 del 26/04/2018)

*A-24 Attrezzature e spazi collettivi – Parcheggio pubblico.

NB: si invita chiunque fosse interessato al bene a verificare e preliminarmente accertare presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Mercato Saraceno poichè la destinazione urbanistica indicata è riferita alla data della presente relazione.

LOTTO n° 4

Trattandosi di una porzione urbana (villetta in corso di costruzione con autorimessa) non si è ritenuta necessaria l'acquisizione del Certificato di Destinazione Urbanistica

presso il Comune di Mercato Saraceno.

LOTTO n° 5

Trattandosi di una porzione urbana (villetta in corso di costruzione con autorimessa) non si è ritenuta necessaria l'acquisizione del Certificato di Destinazione Urbanistica presso il Comune di Mercato Saraceno.

LOTTO N° 6

Trattasi di un'area urbana attualmente adibita a parcheggio privato di uso pubblico che dovrà essere ceduta gratuitamente al Comune di Mercato Saraceno.

Per detta cessione la Curatrice Fallimentare Dott.ssa Ester Castagnoli ha già iniziato l'iter con il Notaio Porfiri di Cesena e il Comune di Mercato Saraceno per addivenire alla cessione gratuita di detta area.

Dal Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato dal Comune di Mercato Saraceno (All.to "237"), è emerso che il terreno:

secondo il Piano Strutturale Comunale (PSC)

(approvato con delibera di C.P. n. 70346/146 del 19/07/2010)

*Ambito A-10 Ambito urbano consolidato;

secondo il Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE)

(approvato con delibera di C.C. n.19 del 10/04/2014) Variante n.1 al Regolamento Urbanistico

Edilizio (approvata con delibera di C.C. n.21 del 26/04/2018)

*A-24 Attrezzature e spazi collettivi – Parcheggio pubblico.

NB: si invita chiunque fosse interessato al bene a verificare e preliminarmente accertare presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Mercato Saraceno poichè la destinazione urbanistica indicata è riferita alla data della presente relazione.

LOTTO N° 7

Trattasi di un appartamento con ingresso indipendente disposto su tre piani, facente parte di un fabbricato comprendente altro alloggio, non si è ritenuta necessaria l'acquisizione del Certificato di Destinazione Urbanistica presso il Comune di

Mercato Saraceno.

LOTTO N° 8

Trattandosi di una porzione urbana (appartamento in complesso residenziale) non si è ritenuta necessaria l'acquisizione del Certificato di Destinazione Urbanistica presso il Comune di Mercato Saraceno.

LOTTO N° 9

Trattasi un terreno adibito a opere e aree di urbanizzazione (parcheggi, strada, marciapiedi, aree verde, cabina enel, etc..) di una lottizzazione residenziale, che dovranno essere cedute gratuitamente al Comune di Mercato Saraceno

Per detta cessione la Curatrice Fallimentare Dott.ssa Ester Castagnoli ha già iniziato l'iter con il Notaio Porfiri di Cesena e il Comune di Mercato Saraceno per addivenire alla cessione gratuita di detta area.

Al riguardo la scrivente ha provveduto a richiedere presso il Comune di Mercato Saraceno il Certificato di Destinazione Urbanistica del terreno rilasciato il 02/12/2021 Prot. n° 0014115/2021 (All.to "238")

LOTTO N° 10

Trattasi di una palazzina residenziale in corso di costruzione (ferma al piano interrato) che una volta ultimata comprenderà n° 4 villette a schiera ciascuna con area cortilizia esclusiva.

Il terreno di pertinenza e di sedime del fabbricato in corso di costruzione in base alle verifiche eseguite presso l'Ufficio urbanistica del Comune di Sarsina:

secondo il Piano Strutturale Comunale (PSC) ha la seguente destinazione urbanistica:

- Interamente territorio urbanizzato;
- Area all'interno dei Nuovi Ambiti PSC;
- Previsioni PRG confermate, Residenziale;
- Interamente interessata da Progetti di tutela, recupero e valorizzazione Sarsina;

- Ambito agricolo perturbano (A-20);
- Ambiti rurali (A-10);
- In parte interessato da rispetto di reti tecnologiche esistenti.

secondo il Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) il terreno ha la seguente destinazione urbanistica:

- Territorio Urbanizzato – Pian dei Lupini;
- Previsioni PRG previgente - BP;
- Area inclusa interamente nel Parco Marmitte dei Giganti;
- Interamente compresa nei sub ambiti urbani A10-3 (comprende un tessuto urbano d'impianto recente pianificato composto da tipi edilizi residenziali a schiera e/o in linea derivati da progettazione unitaria – Piani Particolareggiati);

I Terreni sopracitati non sono stati interessato da incendi

Sono validi i vincoli posti da Leggi dello Stato, da Leggi Regionali e da Enti Pubblici.

“La presente certificazione non si estende alle eventuali cessioni di cubatura o atti di asservimento che potranno essere verificati anche presso la conservatoria dei registri immobiliari di Forlì”.

A seguito di aggiudicazione del bene sarà premura della scrivente richiedere presso l'Ufficio Urbanistica del Comune di Sarsina del Certificato di Destinazione Urbanistica aggiornato.

NB: si invita chiunque fosse interessato al bene a verificare e preliminarmente accertare presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Sarsina poichè i dati urbanistici indicati, poiché la destinazione urbanistica indicata è riferita alla data della presente relazione.

LOTTO N° 11

Trattasi di una palazzina residenziale in corso di costruzione (ferma al piano interrato) che una volta ultimata comprenderà n° 4 villette a schiera ciascuna con area cortilizia esclusiva.

Il terreno di pertinenza e di sedime del fabbricato in corso di costruzione in base alle verifiche eseguite presso l'Ufficio urbanistica del Comune di Sarsina:

secondo il Piano Strutturale Comunale (PSC) ha la seguente destinazione urbanistica:

- Interamente territorio urbanizzato;
- Area all'interno dei Nuovi Ambiti PSC;
- Previsioni PRG confermate, Residenziale;
- Interamente interessata da Progetti di tutela, recupero e valorizzazione Sarsina;
- Ambito agricolo perturbano (A-20);
- Ambiti rurali (A-10);
- In parte interessato da rispetto di reti tecnologiche esistenti.

secondo il Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) il terreno ha la seguente destinazione urbanistica:

- Territorio Urbanizzato – Pian dei Lupini;
- Previsioni PRG previgente - BP;
- Area inclusa interamente nel Parco Marmitte dei Giganti;
- Interamente compresa nei sub ambiti urbani A10-3 (comprende un tessuto urbano d'impianto recente pianificato composto da tipi edilizi residenziali a schiera e/o in linea derivati da progettazione unitaria – Piani Particolareggiati);

I Terreni sopracitati non sono stati interessato da incendi

Sono validi i vincoli posti da Leggi dello Stato, da Leggi Regionali e da Enti Pubblici.

“La presente certificazione non si estende alle eventuali cessioni di cubatura o atti di asservimento che potranno essere verificati anche presso la conservatoria dei registri immobiliari di Forlì”.

A seguito di aggiudicazione del bene sarà premura della scrivente richiedere presso l'Ufficio Urbanistica del Comune di Sarsina del Certificato di Destinazione Urbanistica aggiornato.

NB: si invita chiunque fosse interessato al bene a verificare e preliminarmente accertare presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Sarsina poichè i dati urbanistici indicati, poiché la destinazione urbanistica indicata è riferita alla data della presente relazione.

LOTTO n° 12

Trattandosi di porzioni urbane (appartamento con servizi e autorimessa in complesso residenziale) non si è ritenuta necessaria l'acquisizione del Certificato di Destinazione Urbanistica presso il Comune di Sarsina.

LOTTO n° 13

Trattandosi di porzioni urbane (appartamento con servizi e autorimessa in complesso residenziale) non si è ritenuta necessaria l'acquisizione del Certificato di Destinazione Urbanistica presso il Comune di Sarsina.

LOTTO n° 14

Trattandosi di porzioni urbane (appartamento con servizi e autorimessa in complesso residenziale) non si è ritenuta necessaria l'acquisizione del Certificato di Destinazione Urbanistica presso il Comune di Sarsina.

LOTTO n° 15

Trattandosi di porzioni urbane (appartamento con servizi e autorimessa in complesso residenziale) non si è ritenuta necessaria l'acquisizione del Certificato di Destinazione Urbanistica presso il Comune di Sarsina.

LOTTO n° 16

Trattandosi di porzioni urbane (appartamento con servizi e autorimessa in complesso residenziale) non si è ritenuta necessaria l'acquisizione del Certificato di Destinazione Urbanistica presso il Comune di Sarsina.

LOTTO n° 17

Trattandosi di porzioni urbane (appartamento con servizi e autorimessa in complesso residenziale) non si è ritenuta necessaria l'acquisizione del Certificato di

Destinazione Urbanistica presso il Comune di Sarsina.

LOTTO n° 18

Trattandosi di porzioni urbane (appartamento con servizi e autorimessa in complesso residenziale) non si è ritenuta necessaria l'acquisizione del Certificato di Destinazione Urbanistica presso il Comune di Sarsina.

LOTTO n° 19

Trattandosi di porzione urbana (locale deposito in complesso residenziale) non si è ritenuta necessaria l'acquisizione del Certificato di Destinazione Urbanistica presso il Comune di Sarsina.

LOTTO n° 20

Trattandosi di porzione urbana (locale deposito in complesso residenziale) non si è ritenuta necessaria l'acquisizione del Certificato di Destinazione Urbanistica presso il Comune di Sarsina.

LOTTO n° 21

Trattandosi di porzione urbana (locale deposito in complesso residenziale) non si è ritenuta necessaria l'acquisizione del Certificato di Destinazione Urbanistica presso il Comune di Sarsina.

LOTTO n° 22

Trattandosi di una porzione urbana (villetta in corso di costruzione con piccola area cortilizia) non si è ritenuta necessaria l'acquisizione del Certificato di Destinazione Urbanistica presso il Comune di Sarsina.

LOTTO n° 23

Trattandosi di una porzione urbana (villetta in corso di costruzione con piccola area cortilizia) non si è ritenuta necessaria l'acquisizione del Certificato di Destinazione Urbanistica presso il Comune di Sarsina.

LOTTO n° 24

Trattandosi di una porzione urbana (villetta in corso di costruzione con piccola area

cortilizia) non si è ritenuta necessaria l'acquisizione del Certificato di Destinazione Urbanistica presso il Comune di Sarsina.

LOTTO N° 25

Trattasi di un fabbricato collabente con area cortilizia circostante e terreno adiacente.

Presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Sogliano al Rubicone è stato richiesto il Certificato di Destinazione Urbanistica del terreno.

Dal Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato dal Comune di Sogliano al Rubicone il 08/12/2021 Prot. 14280 (All.to "239"), è emerso che:

secondo il Piano Strutturale Comunale (PSC) il terreno ha la seguente destinazione urbanistica:

- Territorio urbanizzato (art. 28 L.R. 20/2000) – ambiti consolidati;
- Territorio rurale – aree ed elementi di valore naturale e ambientale, sistema forestale boschivo, ambiti agricoli di rilievo paesaggistico;
- Zone di rispetto per: strade, elettrodotti, crinali, depuratori, cimiteri.

secondo il Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) il terreno ha la seguente destinazione urbanistica:

- Territorio Urbano – ambiti consolidati A10-2 Tessuti residenziali a media densità;
- Territorio Rurale – Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico – valore naturale e ambientale;
- Aree a rischio fisico – insediativo;
- Viabilità;
- Zone di rispetto per: strade, elettrodotti, crinali, depuratori, cimiteri.

Vincoli:

Vincolo Idrogeologico – le particelle ricadono interamente all'interno del vincolo di cui al R.D.L. 3267/23;

Aree percorse dal fuoco – Ai sensi della Legge n. 353 del 21/11/2000 si certifica

inoltre che in attuazione alla deliberazione di G.C. n. 94 del 12/06/2018, le particelle non sono state percorse dal fuoco;

Beni di uso civico di cui alla Legge 16 Giugno 1927 n.1766 – Si certifica che ai sensi del decreto di accertamento n.677 del 09/09/1940 dell'allora Provincia di Forlì, è stata accertata l'inesistenza all'interno dell'intero territorio soglianese, di beni di uso civico di cui alla Legge 16 giugno 1927 n. 1766.

“La destinazione urbanistica e degli strumenti attuativi come sopra indicati sono certificati visti gli atti d'ufficio e non comprendono eventuali ulteriori vincoli o prescrizioni derivanti da disposizioni di leggi regionali e nazionali”.

NB: si invita chiunque fosse interessato al bene a verificare e preliminarmente accertare presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Sogliano al Rubicone poichè i dati urbanistici indicati, poiché la destinazione urbanistica indicata è riferita alla data della presente relazione.

LOTTO N° 26

Trattasi di un fabbricato residenziale abbinato con altro immobile di altra proprietà, con autorimesse e locali e spazi comuni.

LOTTO n° 27

Presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Mercato Saraceno è stato richiesto il Certificato di Destinazione Urbanistica del terreno.

Dal Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato dal Comune di Mercato Saraceno (All.to “240”), è emerso che:

secondo il Piano Strutturale Comunale (approvato con Delibera di C.P. n° 70346/146 del 19/07/2010) e secondo il regolamento Urbanistico Edilizio (approvato con Delibera di C.C. n° 19 del 10/04/2014) Variante n° 1 al Regolamento Edilizio (approvata con Delibera di C.C. n° 21 del 26/04/2018) rientra in

*A-18d Ambito Agricolo di rilievo paesaggistico con dominanza della componente silvicola e zootecnica estensiva;

NB: si invita chiunque fosse interessato al bene a verificare e preliminarmente accertare presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Mercato Saraceno, poiché la destinazione urbanistica indicata è riferita alla data della presente relazione.

LOTTO N° 28

Presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Sarsina è stato richiesto il Certificato di Destinazione Urbanistica del terreno.

Dal Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato dal Sarsina il 03/11/2021 ([All.to "241"](#)), è emerso che:

nel Piano Strutturale Comunale, approvato con Deliberazione di Consiglio Provinciale n° 68886/146 del 14/09/2006 e successive varianti approvate con Deliberazione di Consiglio Provinciale n° 70346/146 del 19/07/2010 e con Delibera di Consiglio Provinciale n° 103517/57 del 10/12/2015 risulta avere la seguente destinazione:

- Aree ricomprese in parte in Ambito per nuovi insediamenti (art. A-12);
- Aree ricomprese in parte all'interno del Territorio Urbanizzato-Turrito (art. A-12);
- Aree in parte a seminativi (art. 11);
- Aree in gran parte interessate da deposito alluvionale (art. 27 del PTCP);
- Aree in piccola parte in dissesto frana quiescente per scivolamento di fango (art. 26 del PTCP);
- Aree in parte interessate dalla fascia di rispetto stradale;
- Aree in parte interessate dalla fascia di rispetto rete elettrica M.T.

nel Regolamento Urbanistico Edilizio, approvato con Deliberazione di Consiglio comunale n° 59 del 30/10/2008 e successive varianti approvate con Deliberazione di Consiglio Comunale n° 29 del 10/04/2013 e con Deliberazione del Consiglio Comunale n° 14 del 31/03/2017 risulta avere la seguente destinazione:

- Aree ricomprese in Ambito per nuovi insediamenti (art. A-12);
- Aree ricomprese in parte all'interno del Territorio Urbanizzato-Turrito (sub. ambito

A-13);

- in parte lotti in edificati all'interno dell'ambito urbano Turrigo Subambito A13-2

Lotto n° 15;

- in parte dotazioni territoriali;

l'area distinta con la particella 262 ricompresa all'interno del Secondo Piano Operativo Comunale (POC) –comparto 1 fase A, piano approvato con Delibera C.C. n° 36 del 27/07/2020.

NB: si invita chiunque fosse interessato al bene a verificare e preliminarmente accertare presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Sarsina, poiché la destinazione urbanistica indicata è riferita alla data della presente relazione.

LOTTO n° 29

Presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Sarsina è stata eseguita verifica della destinazione del terreno, secondo i vigenti Piani Urbanistici Comunali.

Dalla ricerca è emerso che parte del terreno è in zona agricola ed in minima parte in Ambito Urbano. E' stato accertato altresì che la particella 1768 di fatto è strada.

NB: a seguito dell'aggiudicazione sarà premura della scrivente richiedere presso l'Amministrazione Comunale di Sarsina del Certificato di Destinazione Urbanistica aggiornato.

-11.0) Per i fabbricati, verifichi la regolarità edilizia ed urbanistica del bene nonché l'esistenza delle dichiarazioni di agibilità dello stesso...

-12.0) In caso di opere abusive, proceda l'esperto al controllo della possibilità di sanatoria ai sensi dell'articolo 36 del d.P.R. 6.6.2011 ...

LOTTO n° 1

Presso il Comune di Cesena è stato eseguito accesso atti amministrativi al fine al fine di accertare eventuali atti autorizzativi che hanno interessato la proprietà immobiliare(All.to "242").

Dalla ricerca è stata accertata una Concessione in Sanatoria n° 10964 del

30/08/1989 rilasciata dal Comune di Cesena alla sig.ra [REDACTED] [REDACTED] riguardante l'ampliamento del fabbricato colonico al piano terra; modifica di destinazione d'uso al piano terra e primo da servizi agricoli ad abitazione; **realizzazione di fienile, deposito agricolo e vano cantina staccati.**

Si intende precisare che in loco solo due manufatti oggetto di Concessione in Sanatoria, costituiti da un locale cantina e il manufatto deposito agricolo erano presenti, mentre il terzo (fienile) non era più presente in quanto crollato.

Difformità edilizie

In occasione del sopralluogo, presso la proprietà immobiliare rientrante nel presente Lotto non sono state accertate opere abusive.

LOTTO n° 2

Presso il Comune di Mercato Saraceno è stato eseguito accesso atti amministrativi al fine di accertare eventuali atti autorizzativi per le opere di urbanizzazione(All.to "243"). Dalla ricerca è emerso:

-Permesso di Costruire n° 32/2004 del 12/07/2004 rilasciato dal Comune di Mercato Saraceno alla Società [REDACTED] snc; [REDACTED] per la realizzazione delle opere di urbanizzazione di un'area residenziale di espansione sita in Montecastello di Mercato Saraceno.

-Inizio Lavori relativo al PC 32/2004 con il quale veniva comunicato che i lavori sarebbero iniziati in data 14/07/2004.

- Permesso di Costruire n° 43/2007 del 15/10/2007 rilasciato dal Comune di Mercato Saraceno alla Società [REDACTED] snc; [REDACTED] [REDACTED] per la proroga del Permesso di Costruire n° 32/2004 relativo alla realizzazione delle opere di urbanizzazione.

Completezza della pratica

La pratica edilizia relativa alle opere di urbanizzazione alla data della presente relazione risulta scaduta e per la stessa non è mai stata depositata la

Comunicazione di Fine Lavori e i collaudi.

Dalla ricerca eseguita presso l'Ufficio Tecnico non è stato reperito alcun titolo edilizio relativo alla cabina Enel presente in loco sulla particella 1531.

Difformità edilizie

Lo stato di luoghi accertato in occasione del sopralluogo, non è corrispondente agli elaborati grafici allegati ai Permessi di Costruire rilasciati per quanto concerne la segnaletica dei parcheggi. Per tale "difformità" si dovrà provvedere a eseguire una nuova segnaletica come da tavole di progetto.

LOTTO n° 3

Presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Mercato Saraceno è stata eseguita ricerca di atti amministrativi al fine di verificare i titoli edilizi interessanti l'area urbana rientrante nel presente Lotto. Dalla ricerca sono emersi i seguenti atti amministrativi(All.to "244"):

-Permesso di Costruire n° 18/2004 del 31/03/2004 rilasciato dal Comune di Mercato Saraceno alla Società ██████████ di █████ ██████████ ██████████ per la costruzione di due fabbricati a schiera composto da 5 unità immobiliari ciascuno e del relativo parcheggio pubblico sul fronte strada.

-Denuncia di deposito sismico e comunicazione di Inizio Lavori sismico del 06/04/2004.

-Comunicazione di Inizio Lavori del 06/04/2004 PG n° 5347 con il quale veniva comunicato che in data 06/04/2004 sarebbero iniziati i lavori di cui al PC 18/2004.

- Denuncia di Inizio Attività n° 125/07 depositato in Comune di Mercato Saraceno alla Società ██████████ di █████ ██████████ ██████████ per interventi di manutenzione straordinaria.

- Denuncia di Inizio Attività n° 46/08 in Variante alla DIA 125/07 depositato in Comune di Mercato Saraceno alla Società ██████████ di █████ ██████████ ██████████.

-Segnalazione Certificata di Inizio Attività in Sanatoria (SCIA) n° 18 del 14/04/2017

Prot. n° 4164 presentata dal sig. ■■■■■■■■■■ in qualità di proprietario e delegato condominiale per la sanatoria al complesso immobiliare, comprendente, anche l'area urbana in questione (part. 452 sub. 17), comprensiva di relazione tecnica di asseverazione.

In merito alla medesima SCIA in Sanatoria il Comune di Mercato Saraceno con Comunicazione Prot. n° 6144 del 31/05/2017 richiedeva della documentazione integrativa e comunicava la sospensione dei termini.

Completezza della pratica e difformità

Dalla documentazione fornita dall'Ufficio Tecnico e dalle informazioni assunte presso il medesimo Ufficio risulta che a tutt'oggi la pratica risulta ancora aperta.

Inoltre i parcheggi, alla data del sopralluogo, eseguiti sulla medesima area urbana non sono stati eseguiti correttamente come indicato in progetto.

Questa difformità di esecuzione dei parcheggi è uno dei motivi per cui le porzioni immobiliari che compongono il complesso immobiliare di cui la stessa area urbana fa parte sono prive di certificato di abitabilità.

Al riguardo si dovrà provvedere ad eseguire un'intervento di risegnaletica a terra dei parcheggi, per poi cederli gratuitamente al Comune di Mercato Saraceno (una delle prerogative al fine di ottenere il certificato di abitabilità).

LOTTO n° 4

Presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Mercato Saraceno è stata eseguita ricerca di atti amministrativi al fine di verificare i titoli edilizi interessanti la villetta a schiera rientrante nel presente Lotto. Dalla ricerca sono emersi i seguenti atti amministrativi(vedi All.to "244"):

-Permesso di Costruire n° 18/2004 del 31/03/2004 rilasciato dal Comune di Mercato Saraceno alla Società ■■■■■■■■■■ di ■■■■■■■■■■ ■■■■■■■■■■ per la costruzione di due fabbricati a schiera composto da 5 unità immobiliari ciascuno (compresa quella oggetto di stima) e del relativo parcheggio pubblico sul fronte strada.

-Denuncia di deposito sismico e comunicazione di Inizio Lavori sismico del 06/04/2004.

-Comunicazione di Inizio Lavori del 06/04/2004 PG n° 5347 con il quale veniva comunicato che in data 06/04/2004 sarebbero iniziati i lavori di cui al PC 18/2004.

- Denuncia di Inizio Attività n° 125/07 depositato in Comune di Mercato Saraceno alla Società ██████████ di █████ ████████ ██████████ per interventi di manutenzione straordinaria.

- Denuncia di Inizio Attività n° 46/08 in Variante alla DIA 125/07 depositato in Comune di Mercato Saraceno alla Società ██████████ di █████ ████████ ██████████.

-Segnalazione Certificata di Inizio Attività in Sanatoria (SCIA) n° 18 del 14/04/2017 Prot. n° 4164 presentata dal sig. █████ ██████████ in qualità di proprietario e delegato condominiale per la sanatoria al complesso immobiliare, comprendente, anche l'area urbana in questione (part. 452 sub. 17), comprensiva di relazione tecnica di asseverazione.

In merito alla medesima SCIA in Sanatoria il Comune di Mercato Saraceno con Comunicazione Prot. n° 6144 del 31/05/2017 richiedeva della documentazione integrativa e comunicava la sospensione dei termini.

Dalla documentazione fornita dall'Ufficio Tecnico e dalle informazioni assunte presso il medesimo Ufficio risulta che a tutt'oggi la pratica risulta ancora aperta, il che comporta che le villette facenti parte del complesso immobiliare sono prive di abitabilità.

Si intende precisare che al fine di ottenere l'abitabilità delle porzioni immobiliari, è necessario ultimarle ed inoltre è necessario sistemare la posizione ancora aperta per la regolarizzazione dei parcheggi eseguiti sul fronte strada, i quali sono stati segnati a terra in modo diverso da come rappresentati nelle tavole di progetto. Successivamente alla nuova segnaletica dei posti auto fronte strada questi ultimi dovranno essere oggetto di cessione gratuita a favore del Comune.

Per completare i lavori di rifinitura della villetta a schiera il futuro acquirente dovrà presentare pratica edilizia con un onere di spesa stimato in circa €. 3.000,00 che verranno decurtati dal valore dell'immobile nel paragrafo specifico.

Difformità edilizie

In occasione del sopralluogo non sono state accertate difformità edilizie all'interno delle porzioni immobiliari allo stato grezzo (in corso di costruzione).

LOTTO n° 5

Presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Mercato Saraceno è stata eseguita ricerca di atti amministrativi al fine di verificare i titoli edilizi interessanti la villetta a schiera rientrante nel presente Lotto. Dalla ricerca sono emersi i seguenti atti amministrativi(vedi All.to "244"):

-Permesso di Costruire n° 18/2004 del 31/03/2004 rilasciato dal Comune di Mercato Saraceno alla Società ██████████ di █████ █████ █ █ █████ per la costruzione di due fabbricati a schiera composto da 5 unità immobiliari ciascuno (compresa quella oggetto di stima) e del relativo parcheggio pubblico sul fronte strada.

-Denuncia di deposito sismico e comunicazione di Inizio Lavori sismico del 06/04/2004.

-Comunicazione di Inizio Lavori del 06/04/2004 PG n° 5347 con il quale veniva comunicato che in data 06/04/2004 sarebbero iniziati i lavori di cui al PC 18/2004.

- Denuncia di Inizio Attività n° 125/07 depositato in Comune di Mercato Saraceno alla Società ██████████ di █████ █████ █ █ █████ per interventi di manutenzione straordinaria.

- Denuncia di Inizio Attività n° 46/08 in Variante alla DIA 125/07 depositato in Comune di Mercato Saraceno alla Società ██████████ di █████ █████ █ █ █████.

-Segnalazione Certificata di Inizio Attività in Sanatoria (SCIA) n° 18 del 14/04/2017 Prot. n° 4164 presentata dal sig. █████ ██████████ in qualità di proprietario e delegato condominiale per la sanatoria al complesso immobiliare, comprendente,

anche l'area urbana in questione (part. 452 sub. 17), comprensiva di relazione tecnica di asseverazione.

In merito alla medesima SCIA in Sanatoria il Comune di Mercato Saraceno con Comunicazione Prot. n° 6144 del 31/05/2017 richiedeva della documentazione integrativa e comunicava la sospensione dei termini.

Dalla documentazione fornita dall'Ufficio Tecnico e dalle informazioni assunte presso il medesimo Ufficio risulta che a tutt'oggi la pratica risulta ancora aperta, il che comporta che le villette facenti parte del complesso immobiliare sono prive di abitabilità.

Si intende precisare che al fine di ottenere l'abitabilità delle porzioni immobiliari, è necessario ultimarle ed inoltre è necessario sistemare la posizione ancora aperta per la regolarizzazione dei parcheggi eseguiti sul fronte strada, i quali sono stati segnati a terra in modo diverso da come rappresentati nelle tavole di progetto. Successivamente alla nuova segnaletica dei posti auto fronte strada questi ultimi dovranno essere oggetto di cessione gratuita a favore del Comune.

Per completare i lavori di rifinitura della villetta a schiera il futuro acquirente dovrà presentare pratica edilizia con un onere di spesa stimato in circa €. 3.000,00 che verranno decurtati dal valore dell'immobile nel paragrafo specifico.

Difformità edilizie

In occasione del sopralluogo non sono state accertate difformità edilizie all'interno delle porzioni immobiliari allo stato grezzo (in corso di costruzione).

LOTTO n° 6

Presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Mercato Saraceno è stata eseguita ricerca di atti amministrativi al fine di verificare i titoli edilizi interessanti l'area urbana rientrante nel presente Lotto. Dalla ricerca sono emersi i seguenti atti amministrativi(All.to "244"):

-Permesso di Costruire n° 18/2004 del 31/03/2004 rilasciato dal Comune di Mercato

Saraceno alla Società [REDACTED] di [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] per la costruzione di due fabbricati a schiera composto da 5 unità immobiliari ciascuno e del relativo parcheggio pubblico sul fronte strada.

-Denuncia di deposito sismico e comunicazione di Inizio Lavori sismico del 06/04/2004.

-Comunicazione di Inizio Lavori del 06/04/2004 PG n° 5347 con il quale veniva comunicato che in data 06/04/2004 sarebbero iniziati i lavori di cui al PC 18/2004.

- Denuncia di Inizio Attività n° 125/07 depositato in Comune di Mercato Saraceno alla Società [REDACTED] di [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] per interventi di manutenzione straordinaria.

- Denuncia di Inizio Attività n° 46/08 in Variante alla DIA 125/07 depositato in Comune di Mercato Saraceno alla Società [REDACTED] di [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED].

-Segnalazione Certificata di Inizio Attività in Sanatoria (SCIA) n° 18 del 14/04/2017 Prot. n° 4164 presentata dal sig. [REDACTED] [REDACTED] in qualità di proprietario e delegato condominiale per la sanatoria al complesso immobiliare, comprendente, anche l'area urbana in questione (part. 452 sub. 17), comprensiva di relazione tecnica di asseverazione.

In merito alla medesima SCIA in Sanatoria il Comune di Mercato Saraceno con Comunicazione Prot. n° 6144 del 31/05/2017 richiedeva della documentazione integrativa e comunicava la sospensione dei termini.

Completezza della pratica e difformità

Dalla documentazione fornita dall'Ufficio Tecnico e dalle informazioni assunte presso il medesimo Ufficio risulta che a tutt'oggi la pratica risulta ancora aperta.

Inoltre i parcheggi, alla data del sopralluogo, eseguiti sulla medesima area urbana non sono stati eseguiti correttamente come indicato in progetto.

Questa difformità di esecuzione dei parcheggi è uno dei motivi per cui le porzioni immobiliari che compongono il complesso immobiliare di cui la stessa area urbana

fa parte sono prive di certificato di abitabilità.

Al riguardo si dovrà provvedere ad eseguire un'intervento di risegnaletica a terra dei parcheggi, per poi cederli gratuitamente al Comune di Mercato Saraceno (una delle prerogative al fine di ottenere il certificato di abitabilità).

LOTTO n° 7

Presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Mercato Saraceno è stata eseguita ricerca di atti amministrativi al fine di verificare i titoli edilizi interessanti l'immobile rientrante nel presente Lotto (All.to "245").

Dalla ricerca sono emersi i seguenti atti amministrativi:

-la costruzione dell'immobile è antecedente al 17/08/1942.

-Denuncia di Inizio Attività (DIA) n° 124/1995.

-Concessione Edilizia n° 93 del 06/12/1996.

-Denuncia di Inizio Attività (DIA) n° 53 del 04/03/2010 Prot. n° 3589 per opere di manutenzione straordinaria depositata in Comune di Mercato Saraceno dal sig.

██████████ ██████████.

- Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA) n° 48 del 29/04/2014 Prot. n° 5791 e SCIA in Variante di Variante Finale n° 135/2014 del 05/11/2014 Prot. n° 14021 relative al restauro e risanamento conservativo con sdoppiamento di unità immobiliari a fabbricato residenziale.

-In data 12/11/2014 veniva depositata in Comune di Mercato Saraceno richiesta di certificato di conformità edilizia e agibilità.

-In riferimento alla richiesta di abitabilità il Comune di Mercato Saraceno con lettera del 29/01/2015 Prot. n° 998 comunicava la sospensione dei termini per la richiesta di abitabilità in quanto carente di documentazione, quale:

* n°1 marca da bollo da €. 16,00;

*versamento dei diritti di segreteria pari a €. 51,52;

*Benestare del Servizio Idrico Integrato per allaccio fognatura;

*Certificato Energetico in originale.

*Elaborato grafico stato a progetto Variante Finale corretto,

Difformità edilizie

In occasione del sopralluogo rispetto all'elaborato grafico fornito dal Comune di Mercato Saraceno sono state accertate delle lievi modifiche interne, per le quali sarà necessario presentare titolo edilizio in Sanatoria con un onere di spesa stimato a corpo in €. 2.500,00 che verranno decurtati dal valore dell'immobile nel paragrafo specifico.

Completezza della pratica

Dalla documentazione fornita dall'Ufficio Tecnico e dalle informazioni assunte presso il medesimo Ufficio risulta che a tutt'oggi la porzione immobiliare è priva di certificato di conformità edilizia. Al fine di ottenere il certificato di conformità è necessario fornire la documentazione richiesta dall'Ufficio Tecnico del Comune di Mercato Saraceno con lettera Prot. n° 998 del 2015.

LOTTO n° 8

Presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Mercato Saraceno è stata eseguita ricerca di atti amministrativi al fine di verificare i titoli edilizi interessanti l'immobile rientrante nel presente Lotto(All.to "245").

Dalla ricerca sono emersi i seguenti atti amministrativi:

-la costruzione dell'immobile è antecedente al 17/08/1942.

-Denuncia di Inizio Attività (DIA) n° 124/1995.

-Concessione Edilizia n° 93 del 06/12/1996.

-Denuncia di Inizio Attività (DIA) n° 53 del 04/03/2010 Prot. n° 3589 per opere di manutenzione straordinaria depositata in Comune di Mercato Saraceno dal sig.

██████████ ██████████.

- Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA) n° 48 del 29/04/2014 Prot. n° 5791 e SCIA in Variante di Variante Finale n° 135/2014 del 05/11/2014 Prot. n°

14021 relative al restauro e risanamento conservativo con sdoppiamento di unità immobiliari a fabbricato residenziale.

-In data 12/11/2014 veniva depositata in Comune di Mercato Saraceno richiesta di certificato di conformità edilizia e agibilità.

-In riferimento alla richiesta di abitabilità il Comune di Mercato Saraceno con lettera del 29/01/2015 Prot. n° 998 comunicava la sospensione dei termini per la richiesta di abitabilità in quanto carente di documentazione, quale:

- * n°1 marca da bollo da €. 16,00;
- *versamento dei diritti di segreteria pari a €. 51,52;
- *Benestare del Servizio Idrico Integrato per allaccio fognatura;
- *Certificato Energetico in originale.
- *Elaborato grafico stato a progetto Variante Finale corretto,

Difformità edilizie

In occasione del sopralluogo rispetto agli elaborati grafici allegati ai titoli edilizi depositati in Comune di Mercato Saraceno all'interno dell'appartamento sono state accertate delle difformità interne, ed in dettaglio: non è stata realizzata la parete divisoria fra la camera e il locale guardaroba al piano primo ed inoltre è stata realizzata un'apertura fra il locale cucina e soggiorno al piano terra. Per tali difformità si rende necessario presentare in Comune di Mercato Saraceno richiesta di titolo edilizio in Sanatoria con un onere di spesa stimato forfettariamente in €. 2.500,00 (spese tecniche, diritti di segreteria, oblazione, etc..) che verranno decurtati dal valore nell'immobile nei paragrafi successivi.

Completezza della pratica

Dalla documentazione fornita dall'Ufficio Tecnico e dalle informazioni assunte presso il medesimo Ufficio risulta che a tutt'oggi la porzione immobiliare è priva di certificato di conformità edilizia. Al fine di ottenere il certificato di conformità è necessario fornire la documentazione richiesta dall'Ufficio Tecnico del Comune di

Mercato Saraceno con lettera Prot. n° 998 del 2015.

LOTTO n° 9

Presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Mercato Saraceno è stata eseguita ricerca di atti amministrativi al fine di verificare i titoli edilizi interessanti le aree e opere di urbanizzazione rientranti nel Lotto (All.to "246").

Dalla ricerca sono emersi i seguenti atti amministrativi:

-Delibera del Consiglio Comunale del Comune di Mercato Saraceno n° 30 del 15/04/2004 Prot. n° 6150 con la quale veniva approvato il Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata di un'area residenziale di espansione in località Monte Castello, via 1° Maggio.

-Determinazione del Comune di Mercato Saraceno n° 165/2017 del Comune di Mercato Saraceno si approvava il collaudo dell'Ing. Andrea Montanari inerente le aree ed opere di urbanizzazione ed inoltre veniva autorizzata l'acquisizione gratuita di dette aree.

Difformità edilizie

In occasione del sopralluogo non sono state accertate difformità di alcun genere rispetto agli elaborati grafici depositati in Comune di Mercato Saraceno e per le stesse sono stati già eseguiti i collaudi (manca il solo atto di cessione di dette aree al Comune di Mercato Saraceno, per il quale la Curatrice Fallimentare Dott.ssa Ester Castagnoli ha già predisposto atto notarile).

Completezza della pratica

La pratica edilizia riguardante le opere di urbanizzazione è da ritenersi conclusa (completamente eseguite, collaudate, etc..)

Si intende precisare che tali aree e opere di urbanizzazione come stabilito in Convenzione Urbanistica erano da cedere gratuitamente al Comune di Mercato Saraceno. A tutt'oggi la cessione non risulta ancora avvenuta. Ulteriormente si vuole specificare che l'atto di cessione delle aree al Comune è una delle condizioni

per poter ottenere il certificato di abitabilità degli immobili (tutti) facenti parte della lottizzazione di Monte Castello.

LOTTO n° 10

Presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Sarsina è stata eseguita ricerca di atti amministrativi al fine di verificare i titoli edilizi interessanti i beni rientranti nel presente Lotto riguardanti le opere di urbanizzazione (All.to "247").

Dalla ricerca sono emersi i seguenti atti amministrativi:

- Permesso di Costruire n° 10/2007 del 08/11/2007 Prot. n° 10776 rilasciato dal Comune di Sarsina alla Società ██████████ snc per la costruzione di n° 4 villette a schiera (tipo "E") e successivo Permesso di Costruire in variante n° 5 del 2009.
- Comunicazione di Inizio Lavori del 07/05/2008 Prot. n° 6783 con la quale veniva attestato che i lavori di cui al PC 10/2007 sarebbero iniziati il giorno 15/05/2008.
- Denuncia di Deposito sismico n° 14/08 del 06/05/2008.
- Autorizzazione in materia ambientale Prot. n° 7163 del 09/06/2009 rilasciata dal Comune di Sarsina alla Società ██████████ di ██████████ & C.

Difformità edilizie

Si tratta di un fabbricato in corso di costruzione (allo stato grezzo) fermo al piano scantinato ed in stato di abbandono ricoperto da arbusti, in parte pieno di acqua stagnante, etc.. rispetto al titolo edilizio (scaduto) non sono state accertate difformità edilizie.

Completezza della pratica

Ad oggi la pratica edilizia relativa alla costruzione del corpo villette a schiera, che in loco è allo stato grezzo (solo piano scantinato) è scaduta, pertanto si dovrà ripresentare in Comune di Sarsina richiesta di nuovo Permesso di Costruire comprensivo di tutta la documentazione necessaria, compreso nuovo deposito sismico e nuova Autorizzazione Ambientale, con un onere di spesa forfettario stimato dalla scrivente in €. 15.0000,00 che verranno decurtati dal valore

dell'immobile nei paragrafi successivi.

Sarà inoltre da corrispondere al Comune di Sarsina la restante parte degli oneri relativi al costo di costruzione che alla data della presente relazione si aggirano su €. 3.000,00 (che verranno decurtati dal valore del bene).

LOTTO n° 11

Presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Sarsina è stata eseguita ricerca di atti amministrativi al fine di verificare i titoli edilizi interessanti i beni rientranti nel presente Lotto riguardanti le opere di urbanizzazione(All.to "247").

Dalla ricerca sono emersi i seguenti atti amministrativi:

- Permesso di Costruire n° 10/2007 del 08/11/2007 Prot. n° 10776 rilasciato dal Comune di Sarsina alla Società ██████████ snc per la costruzione di n° 4 villette a schiera (tipo "E") e successivo Permesso di Costruire in variante n° 5 del 2009.
- Comunicazione di Inizio Lavori del 07/05/2008 Prot. n° 6783 con la quale veniva attestato che i lavori di cui al PC 10/2007 sarebbero iniziati il giorno 15/05/2008.
- Denuncia di Deposito sismico n° 14/08 del 06/05/2008.
- Autorizzazione in materia ambientale Prot. n° 7163 del 09/06/2009 rilasciata dal Comune di Sarsina alla Società ██████████ di ██████████ & C.

Difformità edilizie

Si tratta di un fabbricato in corso di costruzione (allo stato grezzo) fermo al piano scantinato ed in stato di abbandono ricoperto da arbusti, in parte pieno di acqua stagnante, etc.. rispetto al titolo edilizio (scaduto) non sono state accertate difformità edilizie.

Completezza della pratica

Ad oggi la pratica edilizia relativa alla costruzione del corpo villette a schiera, che in loco è allo stato grezzo (solo piano scantinato) è scaduta, pertanto si dovrà ripresentare in Comune di Sarsina richiesta di nuovo Permesso di Costruire comprensivo di tutta la documentazione necessaria, compreso nuovo deposito

sismico e nuova Autorizzazione Ambientale, con un onere di spesa forfettario stimato dalla scrivente in €. 15.0000,00 che verranno decurtati dal valore dell'immobile nei paragrafi successivi.

Sarà inoltre da corrispondere al Comune di Sarsina la restante parte degli oneri relativi al costo di costruzione che alla data della presente relazione si aggirano su €. 3.000,00 (che verranno decurtati dal valore del bene).

LOTTO n° 12

Presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Sarsina è stata eseguita ricerca di atti amministrativi al fine di verificare i titoli edilizi interessanti le porzioni immobiliari

Dalla ricerca sono emersi i seguenti atti amministrativi(All.to "248"):

-Autorizzazione ambientale Prot. n° 12587 del 27/11/2002 rilasciata dal Comune di Sarsina alla ██████████ per la costruzione di edificio residenziale.

-Concessione Edilizia n° 1392/2002 del 03/12/2002 rilasciato dal Comune di Sarsina alla ██████████ snc per la costruzione di palazzina residenziale

-Deposito sismico del 03/12/2002 n° 49/02 per la costruzione di palazzina residenziale

-Inizio Lavori del 05/12/2002 relativo alla Concessione Edilizia 1292/02 con il quale veniva comunicato che il giorno 07/12/2002 sarebbero iniziati i lavori.

-Proroga della Concessione Edilizia 1292/02 di mesi 22, quindi con scadenza 07/10/2007.

-Autorizzazione ambientale Prot. n° 3220 del 14/03/2006 rilasciata dal Comune di Sarsina alla Società ██████████ per la realizzazione di una palazzina residenziale.

-Permesso di Costruire n° 6/2006 del 29/05/2006 rilasciato dal Comune di Sarsina alla Società ██████████ snc per la costruzione di una palazzina di n° 6 alloggi.

-Comunicazione di inizio lavori del 29/05/2008 Prot. n° 7912 per la variante essenziale con la variante essenziale con la quale veniva comunicato che il

03/06/2008 sarebbero iniziati i lavori di di cui al PC 27/2007.

-Comunicazione di inizio lavori del 05/06/2007 Prot. n° 8351 con la quale veniva comunicato che il 14/06/2007 sarebbero iniziati i lavori di di cui al PC 6/2006.

-Denuncia di Deposito sismica del 10/06/2006 Pratica n° 20/06 e Inizio Lavori strutturale.

-Autorizzazione ambientale Prot. n° 18192 del 06/12/2007 rilasciata dal Comune di Sarsina alla Società ██████████ per la variante essenziale per la realizzazione di una palazzina residenziale A e B,

-Permesso di Costruire n° 27/2007 del 06/05/2008 rilasciato dal Comune di Sarsina alla Società ██████████ snc per la variante essenziale relativa alla realizzazione di una palazzina residenziale di complessivi 14 alloggi.

- Ricevuta di deposito sismico n° 15/08 del 06/05/2008 nonché nomina e dichiarazione del collaudatore strutturale.

-Denuncia di Inizio Attività (DIA) Prot. n° 17814 n° 136 del 25/11/2008 presentata dalla Società ██████████ come variante in corso d'opera

-Autorizzazione ambientale Prot. n° 19176 del 29/12/2008 rilasciata dal Comune di Sarsina alla Società ██████████ per la variante essenziale per la realizzazione di una palazzina residenziale A e B.

- In data 25/06/2009 la Società ██████████ di ██████████ depositava in Comune di Sarsina domanda di agibilità e conformità edilizia Prot. n° 8009.

-Con lettera del 15/12/2011 Prot. n° 16351 il Comune di Sarsina comunicava alla Società ██████████ l'impossibilità del rilascio del Certificato di Agibilità in quanto la domanda era carente di qualche documentazione, parte della quale successivamente integrata.

-Con comunicazione del 24/01/2019 del Comune di Sarsina, su espressa richiesta della scrivente, attestava che il rilascio del certificato di abitabilità delle porzioni immobiliari ricomprese nel fabbricato condominiale non è stato rilasciato e a

tutt'oggi non è ancora possibile rilasciare in quanto manca:

*originali o copia conforme delle dichiarazioni di conformità degli impianti, elettrico, idrico e termo idraulico delle singole unità immobiliari.

Difformità edilizie

Alla data del sopralluogo, rispetto agli elaborati grafici di progetto forniti dal Comune di Sarsina non sono state accertate difformità edilizie che rendono necessaria la presentazione di un titolo edilizio in Sanatoria.

Completezza della pratica

Ad oggi la pratica edilizia riguardante la richiesta di abitabilità/agibilità è ancora aperta e le unità immobiliari sono prive di certificato di abitabilità.

Per l'ottenimento del medesimo certificato e la chiusura della pratica, in virtù della lettera del Comune di Sarsina del 24/01/2019 è necessaria la consegna degli originali o copia conforme delle dichiarazioni di conformità degli impianti, elettrico, idrico e termo idraulico delle singole unità immobiliari.

LOTTO n° 13

Presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Sarsina è stata eseguita ricerca di atti amministrativi al fine di verificare i titoli edilizi interessanti le porzioni immobiliari

Dalla ricerca sono emersi i seguenti atti amministrativi(All.to "248"):

- Autorizzazione ambientale Prot. n° 12587 del 27/11/2002 rilasciata dal Comune di Sarsina alla ██████████ per la costruzione di edificio residenziale.
- Concessione Edilizia n° 1392/2002 del 03/12/2002 rilasciato dal Comune di Sarsina alla ██████████ snc per la costruzione di palazzina residenziale
- Deposito sismico del 03/12/2002 n° 49/02 per la costruzione di palazzina residenziale
- Inizio Lavori del 05/12/2002 relativo alla Concessione Edilizia 1292/02 con il quale veniva comunicato che il giorno 07/12/2002 sarebbero iniziati i lavori.
- Proroga della Concessione Edilizia 1292/02 di mesi 22, quindi con scadenza

07/10/2007.

-Autorizzazione ambientale Prot. n° 3220 del 14/03/2006 rilasciata dal Comune di Sarsina alla Società ██████████ per la realizzazione di una palazzina residenziale.

-Permesso di Costruire n° 6/2006 del 29/05/2006 rilasciato dal Comune di Sarsina alla Società ██████████ snc per la costruzione di una palazzina di n° 6 alloggi.

-Comunicazione di inizio lavori del 29/05/2008 Prot. n° 7912 per la variante essenziale con la variante essenziale con la quale veniva comunicato che il 03/06/2008 sarebbero iniziati i lavori di di cui al PC 27/2007.

-Comunicazione di inizio lavori del 05/06/2007 Prot. n° 8351 con la quale veniva comunicato che il 14/06/2007 sarebbero iniziati i lavori di di cui al PC 6/2006.

-Denuncia di Deposito sismica del 10/06/2006 Pratica n° 20/06 e Inizio Lavori strutturale.

-Autorizzazione ambientale Prot. n° 18192 del 06/12/2007 rilasciata dal Comune di Sarsina alla Società ██████████ per la variante essenziale per la realizzazione di una palazzina residenziale A e B,

-Permesso di Costruire n° 27/2007 del 06/05/2008 rilasciato dal Comune di Sarsina alla Società ██████████ snc per la variante essenziale relativa alla realizzazione di una palazzina residenziale di complessivi 14 alloggi.

- Ricevuta di deposito sismico n° 15/08 del 06/05/2008 nonché nomina e dichiarazione del collaudatore strutturale.

-Denuncia di Inizio Attività (DIA) Prot. n° 17814 n° 136 del 25/11/2008 presentata dalla Società ██████████ come variante in corso d'opera

-Autorizzazione ambientale Prot. n° 19176 del 29/12/2008 rilasciata dal Comune di Sarsina alla Società ██████████ per la variante essenziale per la realizzazione di una palazzina residenziale A e B.

- In data 25/06/2009 la Società ██████████ di ██████████ depositava in Comune

di Sarsina domanda di agibilità e conformità edilizia Prot. n° 8009.

-Con lettera del 15/12/2011 Prot. n° 16351 il Comune di Sarsina comunicava alla Società [REDACTED] l'impossibilità del rilascio del Certificato di Agibilità in quanto la domanda era carente di qualche documentazione, parte della quale successivamente integrata.

-Con comunicazione del 24/01/2019 del Comune di Sarsina, su espressa richiesta della scrivente, attestava che il rilascio del certificato di abitabilità delle porzioni immobiliari ricomprese nel fabbricato condominiale non è stato rilasciato e a tutt'oggi non è ancora possibile rilasciare in quanto manca:

*originali o copia conforme delle dichiarazioni di conformità degli impianti, elettrico, idrico e termo idraulico delle singole unità immobiliari.

Difformità edilizie

Alla data del sopralluogo, rispetto agli elaborati grafici di progetto forniti dal Comune di Sarsina non sono state accertate difformità edilizie che rendono necessaria la presentazione di un titolo edilizio in Sanatoria.

Completezza della pratica

Ad oggi la pratica edilizia riguardante la richiesta di abitabilità/agibilità è ancora aperta e le unità immobiliari sono prive di certificato di abitabilità.

Per l'ottenimento del medesimo certificato e la chiusura della pratica, in virtù della lettera del Comune di Sarsina del 24/01/2019 è necessaria la consegna degli originali o copia conforme delle dichiarazioni di conformità degli impianti, elettrico, idrico e termo idraulico delle singole unità immobiliari.

LOTTO n° 14

Presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Sarsina è stata eseguita ricerca di atti amministrativi al fine di verificare i titoli edilizi interessanti le porzioni immobiliari

Dalla ricerca sono emersi i seguenti atti amministrativi(All.to "248"):

-Autorizzazione ambientale Prot. n° 12587 del 27/11/2002 rilasciata dal Comune di

Sarsina alla ██████████ per la costruzione di edificio residenziale.

- Concessione Edilizia n° 1392/2002 del 03/12/2002 rilasciato dal Comune di Sarsina alla ██████████ snc per la costruzione di palazzina residenziale
- Deposito sismico del 03/12/2002 n° 49/02 per la costruzione di palazzina residenziale
- Inizio Lavori del 05/12/2002 relativo alla Concessione Edilizia 1292/02 con il quale veniva comunicato che il giorno 07/12/2002 sarebbero iniziati i lavori.
- Proroga della Concessione Edilizia 1292/02 di mesi 22, quindi con scadenza 07/10/2007.
- Autorizzazione ambientale Prot. n° 3220 del 14/03/2006 rilasciata dal Comune di Sarsina alla Società ██████████ per la realizzazione di una palazzina residenziale.
- Permesso di Costruire n° 6/2006 del 29/05/2006 rilasciato dal Comune di Sarsina alla Società ██████████ snc per la costruzione di una palazzina di n° 6 alloggi.
- Comunicazione di inizio lavori del 29/05/2008 Prot. n° 7912 per la variante essenziale con la variante essenziale con la quale veniva comunicato che il 03/06/2008 sarebbero iniziati i lavori di di cui al PC 27/2007.
- Comunicazione di inizio lavori del 05/06/2007 Prot. n° 8351 con la quale veniva comunicato che il 14/06/2007 sarebbero iniziati i lavori di di cui al PC 6/2006.
- Denuncia di Deposito sismica del 10/06/2006 Pratica n° 20/06 e Inizio Lavori strutturale.
- Autorizzazione ambientale Prot. n° 18192 del 06/12/2007 rilasciata dal Comune di Sarsina alla Società ██████████ per la variante essenziale per la realizzazione di una palazzina residenziale A e B,
- Permesso di Costruire n° 27/2007 del 06/05/2008 rilasciato dal Comune di Sarsina alla Società ██████████ snc per la variante essenziale relativa alla realizzazione di una palazzina residenziale di complessivi 14 alloggi.

- Ricevuta di deposito sismico n° 15/08 del 06/05/2008 nonché nomina e dichiarazione del collaudatore strutturale.
- Denuncia di Inizio Attività (DIA) Prot. n° 17814 n° 136 del 25/11/2008 presentata dalla Società [REDACTED] come variante in corso d'opera
- Autorizzazione ambientale Prot. n° 19176 del 29/12/2008 rilasciata dal Comune di Sarsina alla Società [REDACTED] per la variante essenziale per la realizzazione di una palazzina residenziale A e B.
- In data 25/06/2009 la Società [REDACTED] di [REDACTED] [REDACTED] depositava in Comune di Sarsina domanda di agibilità e conformità edilizia Prot. n° 8009.
- Con lettera del 15/12/2011 Prot. n° 16351 il Comune di Sarsina comunicava alla Società [REDACTED] l'impossibilità del rilascio del Certificato di Agibilità in quanto la domanda era carente di qualche documentazione, parte della quale successivamente integrata.
- Con comunicazione del 24/01/2019 del Comune di Sarsina, su espressa richiesta della scrivente, attestava che il rilascio del certificato di abitabilità delle porzioni immobiliari ricomprese nel fabbricato condominiale non è stato rilasciato e a tutt'oggi non è ancora possibile rilasciare in quanto manca:

*originali o copia conforme delle dichiarazioni di conformità degli impianti, elettrico, idrico e termo idraulico delle singole unità immobiliari.

Difformità edilizie

Alla data del sopralluogo, rispetto agli elaborati grafici di progetto forniti dal Comune di Sarsina non sono state accertate difformità edilizie che rendono necessaria la presentazione di un titolo edilizio in Sanatoria.

Completezza della pratica

Ad oggi la pratica edilizia riguardante la richiesta di abitabilità/agibilità è ancora aperta e le unità immobiliari sono prive di certificato di abitabilità.

Per l'ottenimento del medesimo certificato e la chiusura della pratica, in virtù della

lettera del Comune di Sarsina del 24/01/2019 è necessaria la consegna degli originali o copia conforme delle dichiarazioni di conformità degli impianti, elettrico, idrico e termo idraulico delle singole unità immobiliari.

LOTTO n° 15

Presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Sarsina è stata eseguita ricerca di atti amministrativi al fine di verificare i titoli edilizi interessanti le porzioni immobiliari

Dalla ricerca sono emersi i seguenti atti amministrativi(All.to "248"):

-Autorizzazione ambientale Prot. n° 12587 del 27/11/2002 rilasciata dal Comune di Sarsina alla ██████████ per la costruzione di edificio residenziale.

-Concessione Edilizia n° 1392/2002 del 03/12/2002 rilasciato dal Comune di Sarsina alla ██████████ snc per la costruzione di palazzina residenziale

-Deposito sismico del 03/12/2002 n° 49/02 per la costruzione di palazzina residenziale

-Inizio Lavori del 05/12/2002 relativo alla Concessione Edilizia 1292/02 con il quale veniva comunicato che il giorno 07/12/2002 sarebbero iniziati i lavori.

-Proroga della Concessione Edilizia 1292/02 di mesi 22, quindi con scadenza 07/10/2007.

-Autorizzazione ambientale Prot. n° 3220 del 14/03/2006 rilasciata dal Comune di Sarsina alla Società ██████████ per la realizzazione di una palazzina residenziale.

-Permesso di Costruire n° 6/2006 del 29/05/2006 rilasciato dal Comune di Sarsina alla Società ██████████ snc per la costruzione di una palazzina di n° 6 alloggi.

-Comunicazione di inizio lavori del 29/05/2008 Prot. n° 7912 per la variante essenziale con la variante essenziale con la quale veniva comunicato che il 03/06/2008 sarebbero iniziati i lavori di di cui al PC 27/2007.

-Comunicazione di inizio lavori del 05/06/2007 Prot. n° 8351 con la quale veniva comunicato che il 14/06/2007 sarebbero iniziati i lavori di di cui al PC 6/2006.

-Denuncia di Deposito sismica del 10/06/2006 Pratica n° 20/06 e Inizio Lavori strutturale.

-Autorizzazione ambientale Prot. n° 18192 del 06/12/2007 rilasciata dal Comune di Sarsina alla Società ██████████ per la variante essenziale per la realizzazione di una palazzina residenziale A e B,

-Permesso di Costruire n° 27/2007 del 06/05/2008 rilasciato dal Comune di Sarsina alla Società ██████████ snc per la variante essenziale relativa alla realizzazione di una palazzina residenziale di complessivi 14 alloggi.

- Ricevuta di deposito sismico n° 15/08 del 06/05/2008 nonché nomina e dichiarazione del collaudatore strutturale.

-Denuncia di Inizio Attività (DIA) Prot. n° 17814 n° 136 del 25/11/2008 presentata dalla Società ██████████ come variante in corso d'opera

-Autorizzazione ambientale Prot. n° 19176 del 29/12/2008 rilasciata dal Comune di Sarsina alla Società ██████████ per la variante essenziale per la realizzazione di una palazzina residenziale A e B.

- In data 25/06/2009 la Società ██████████ di ██████████ depositava in Comune di Sarsina domanda di agibilità e conformità edilizia Prot. n° 8009.

-Con lettera del 15/12/2011 Prot. n° 16351 il Comune di Sarsina comunicava alla Società ██████████ l'impossibilità del rilascio del Certificato di Agibilità in quanto la domanda era carente di qualche documentazione, parte della quale successivamente integrata.

-Con comunicazione del 24/01/2019 del Comune di Sarsina, su espressa richiesta della scrivente, attestava che il rilascio del certificato di abitabilità delle porzioni immobiliari ricomprese nel fabbricato condominiale non è stato rilasciato e a tutt'oggi non è ancora possibile rilasciare in quanto manca:

*originali o copia conforme delle dichiarazioni di conformità degli impianti, elettrico, idrico e termo idraulico delle singole unità immobiliari.

Difformità edilizie

Alla data del sopralluogo, rispetto agli elaborati grafici di progetto forniti dal Comune di Sarsina non sono state accertate difformità edilizie che rendono necessaria la presentazione di un titolo edilizio in Sanatoria.

Completezza della pratica

Ad oggi la pratica edilizia riguardante la richiesta di abitabilità/agibilità è ancora aperta e le unità immobiliari sono prive di certificato di abitabilità.

Per l'ottenimento del medesimo certificato e la chiusura della pratica, in virtù della lettera del Comune di Sarsina del 24/01/2019 è necessaria la consegna degli originali o copia conforme delle dichiarazioni di conformità degli impianti, elettrico, idrico e termo idraulico delle singole unità immobiliari.

LOTTO n° 16

Presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Sarsina è stata eseguita ricerca di atti amministrativi al fine di verificare i titoli edilizi interessanti le porzioni immobiliari

Dalla ricerca sono emersi i seguenti atti amministrativi(All.to "248"):

- Autorizzazione ambientale Prot. n° 12587 del 27/11/2002 rilasciata dal Comune di Sarsina alla ██████████ per la costruzione di edificio residenziale.
- Concessione Edilizia n° 1392/2002 del 03/12/2002 rilasciato dal Comune di Sarsina alla ██████████ snc per la costruzione di palazzina residenziale
- Deposito sismico del 03/12/2002 n° 49/02 per la costruzione di palazzina residenziale
- Inizio Lavori del 05/12/2002 relativo alla Concessione Edilizia 1292/02 con il quale veniva comunicato che il giorno 07/12/2002 sarebbero iniziati i lavori.
- Proroga della Concessione Edilizia 1292/02 di mesi 22, quindi con scadenza 07/10/2007.
- Autorizzazione ambientale Prot. n° 3220 del 14/03/2006 rilasciata dal Comune di Sarsina alla Società ██████████ per la realizzazione di una palazzina

residenziale.

-Permesso di Costruire n° 6/2006 del 29/05/2006 rilasciato dal Comune di Sarsina alla Società ██████████ snc per la costruzione di una palazzina di n° 6 alloggi.

-Comunicazione di inizio lavori del 29/05/2008 Prot. n° 7912 per la variante essenziale con la variante essenziale con la quale veniva comunicato che il 03/06/2008 sarebbero iniziati i lavori di di cui al PC 27/2007.

-Comunicazione di inizio lavori del 05/06/2007 Prot. n° 8351 con la quale veniva comunicato che il 14/06/2007 sarebbero iniziati i lavori di di cui al PC 6/2006.

-Denuncia di Deposito sismica del 10/06/2006 Pratica n° 20/06 e Inizio Lavori strutturale.

-Autorizzazione ambientale Prot. n° 18192 del 06/12/2007 rilasciata dal Comune di Sarsina alla Società ██████████ per la variante essenziale per la realizzazione di una palazzina residenziale A e B,

-Permesso di Costruire n° 27/2007 del 06/05/2008 rilasciato dal Comune di Sarsina alla Società ██████████ snc per la variante essenziale relativa alla realizzazione di una palazzina residenziale di complessivi 14 alloggi.

- Ricevuta di deposito sismico n° 15/08 del 06/05/2008 nonché nomina e dichiarazione del collaudatore strutturale.

-Denuncia di Inizio Attività (DIA) Prot. n° 17814 n° 136 del 25/11/2008 presentata dalla Società ██████████ come variante in corso d'opera

-Autorizzazione ambientale Prot. n° 19176 del 29/12/2008 rilasciata dal Comune di Sarsina alla Società ██████████ per la variante essenziale per la realizzazione di una palazzina residenziale A e B.

- In data 25/06/2009 la Società ██████████ di ██████████ depositava in Comune di Sarsina domanda di agibilità e conformità edilizia Prot. n° 8009.

-Con lettera del 15/12/2011 Prot. n° 16351 il Comune di Sarsina comunicava alla Società ██████████ l'impossibilità del rilascio del Certificato di Agibilità in quanto

la domanda era carente di qualche documentazione, parte della quale successivamente integrata.

-Con comunicazione del 24/01/2019 del Comune di Sarsina, su espressa richiesta della scrivente, attestava che il rilascio del certificato di abitabilità delle porzioni immobiliari ricomprese nel fabbricato condominiale non è stato rilasciato e a tutt'oggi non è ancora possibile rilasciare in quanto manca:

*originali o copia conforme delle dichiarazioni di conformità degli impianti, elettrico, idrico e termo idraulico delle singole unità immobiliari.

Difformità edilizie

Alla data del sopralluogo, rispetto agli elaborati grafici di progetto forniti dal Comune di Sarsina non sono state accertate difformità edilizie che rendono necessaria la presentazione di un titolo edilizio in Sanatoria.

Completezza della pratica

Ad oggi la pratica edilizia riguardante la richiesta di abitabilità/agibilità è ancora aperta e le unità immobiliari sono prive di certificato di abitabilità.

Per l'ottenimento del medesimo certificato e la chiusura della pratica, in virtù della lettera del Comune di Sarsina del 24/01/2019 è necessaria la consegna degli originali o copia conforme delle dichiarazioni di conformità degli impianti, elettrico, idrico e termo idraulico delle singole unità immobiliari.

LOTTO n° 17

Presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Sarsina è stata eseguita ricerca di atti amministrativi al fine di verificare i titoli edilizi interessanti le porzioni immobiliari

Dalla ricerca sono emersi i seguenti atti amministrativi(All.to "248"):

-Autorizzazione ambientale Prot. n° 12587 del 27/11/2002 rilasciata dal Comune di Sarsina alla ██████████ per la costruzione di edificio residenziale.

-Concessione Edilizia n° 1392/2002 del 03/12/2002 rilasciato dal Comune di Sarsina alla ██████████ snc per la costruzione di palazzina residenziale

- Deposito sismico del 03/12/2002 n° 49/02 per la costruzione di palazzina residenziale
- Inizio Lavori del 05/12/2002 relativo alla Concessione Edilizia 1292/02 con il quale veniva comunicato che il giorno 07/12/2002 sarebbero iniziati i lavori.
- Proroga della Concessione Edilizia 1292/02 di mesi 22, quindi con scadenza 07/10/2007.
- Autorizzazione ambientale Prot. n° 3220 del 14/03/2006 rilasciata dal Comune di Sarsina alla Società ██████████ per la realizzazione di una palazzina residenziale.
- Permesso di Costruire n° 6/2006 del 29/05/2006 rilasciato dal Comune di Sarsina alla Società ██████████ snc per la costruzione di una palazzina di n° 6 alloggi.
- Comunicazione di inizio lavori del 29/05/2008 Prot. n° 7912 per la variante essenziale con la variante essenziale con la quale veniva comunicato che il 03/06/2008 sarebbero iniziati i lavori di di cui al PC 27/2007.
- Comunicazione di inizio lavori del 05/06/2007 Prot. n° 8351 con la quale veniva comunicato che il 14/06/2007 sarebbero iniziati i lavori di di cui al PC 6/2006.
- Denuncia di Deposito sismica del 10/06/2006 Pratica n° 20/06 e Inizio Lavori strutturale.
- Autorizzazione ambientale Prot. n° 18192 del 06/12/2007 rilasciata dal Comune di Sarsina alla Società ██████████ per la variante essenziale per la realizzazione di una palazzina residenziale A e B,
- Permesso di Costruire n° 27/2007 del 06/05/2008 rilasciato dal Comune di Sarsina alla Società ██████████ snc per la variante essenziale relativa alla realizzazione di una palazzina residenziale di complessivi 14 alloggi.
- Ricevuta di deposito sismico n° 15/08 del 06/05/2008 nonché nomina e dichiarazione del collaudatore strutturale.
- Denuncia di Inizio Attività (DIA) Prot. n° 17814 n° 136 del 25/11/2008 presentata

dalla Società [REDACTED] come variante in corso d'opera

-Autorizzazione ambientale Prot. n° 19176 del 29/12/2008 rilasciata dal Comune di Sarsina alla Società [REDACTED] per la variante essenziale per la realizzazione di una palazzina residenziale A e B.

- In data 25/06/2009 la Società [REDACTED] di [REDACTED] [REDACTED] depositava in Comune di Sarsina domanda di agibilità e conformità edilizia Prot. n° 8009.

-Con lettera del 15/12/2011 Prot. n° 16351 il Comune di Sarsina comunicava alla Società [REDACTED] l'impossibilità del rilascio del Certificato di Agibilità in quanto la domanda era carente di qualche documentazione, parte della quale successivamente integrata.

-Con comunicazione del 24/01/2019 del Comune di Sarsina, su espressa richiesta della scrivente, attestava che il rilascio del certificato di abitabilità delle porzioni immobiliari ricomprese nel fabbricato condominiale non è stato rilasciato e a tutt'oggi non è ancora possibile rilasciare in quanto manca:

*originali o copia conforme delle dichiarazioni di conformità degli impianti, elettrico, idrico e termo idraulico delle singole unità immobiliari.

Difformità edilizie

Alla data del sopralluogo, rispetto agli elaborati grafici di progetto forniti dal Comune di Sarsina non sono state accertate difformità edilizie che rendono necessaria la presentazione di un titolo edilizio in Sanatoria.

Completezza della pratica

Ad oggi la pratica edilizia riguardante la richiesta di abitabilità/agibilità è ancora aperta e le unità immobiliari sono prive di certificato di abitabilità.

Per l'ottenimento del medesimo certificato e la chiusura della pratica, in virtù della lettera del Comune di Sarsina del 24/01/2019 è necessaria la consegna degli originali o copia conforme delle dichiarazioni di conformità degli impianti, elettrico, idrico e termo idraulico delle singole unità immobiliari.

LOTTO n° 18

Presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Sarsina è stata eseguita ricerca di atti amministrativi al fine di verificare i titoli edilizi interessanti le porzioni immobiliari

Dalla ricerca sono emersi i seguenti atti amministrativi(All.to "248"):

-Autorizzazione ambientale Prot. n° 12587 del 27/11/2002 rilasciata dal Comune di Sarsina alla ██████████ per la costruzione di edificio residenziale.

-Concessione Edilizia n° 1392/2002 del 03/12/2002 rilasciato dal Comune di Sarsina alla ██████████ snc per la costruzione di palazzina residenziale

-Deposito sismico del 03/12/2002 n° 49/02 per la costruzione di palazzina residenziale

-Inizio Lavori del 05/12/2002 relativo alla Concessione Edilizia 1292/02 con il quale veniva comunicato che il giorno 07/12/2002 sarebbero iniziati i lavori.

-Proroga della Concessione Edilizia 1292/02 di mesi 22, quindi con scadenza 07/10/2007.

-Autorizzazione ambientale Prot. n° 3220 del 14/03/2006 rilasciata dal Comune di Sarsina alla Società ██████████ per la realizzazione di una palazzina residenziale.

-Permesso di Costruire n° 6/2006 del 29/05/2006 rilasciato dal Comune di Sarsina alla Società ██████████ snc per la costruzione di una palazzina di n° 6 alloggi.

-Comunicazione di inizio lavori del 29/05/2008 Prot. n° 7912 per la variante essenziale con la variante essenziale con la quale veniva comunicato che il 03/06/2008 sarebbero iniziati i lavori di di cui al PC 27/2007.

-Comunicazione di inizio lavori del 05/06/2007 Prot. n° 8351 con la quale veniva comunicato che il 14/06/2007 sarebbero iniziati i lavori di di cui al PC 6/2006.

-Denuncia di Deposito sismica del 10/06/2006 Pratica n° 20/06 e Inizio Lavori strutturale.

-Autorizzazione ambientale Prot. n° 18192 del 06/12/2007 rilasciata dal Comune di

Sarsina alla Società ██████████ per la variante essenziale per la realizzazione di una palazzina residenziale A e B,

-Permesso di Costruire n° 27/2007 del 06/05/2008 rilasciato dal Comune di Sarsina alla Società ██████████ snc per la variante essenziale relativa alla realizzazione di una palazzina residenziale di complessivi 14 alloggi.

- Ricevuta di deposito sismico n° 15/08 del 06/05/2008 nonché nomina e dichiarazione del collaudatore strutturale.

-Denuncia di Inizio Attività (DIA) Prot. n° 17814 n° 136 del 25/11/2008 presentata dalla Società ██████████ come variante in corso d'opera

-Autorizzazione ambientale Prot. n° 19176 del 29/12/2008 rilasciata dal Comune di Sarsina alla Società ██████████ per la variante essenziale per la realizzazione di una palazzina residenziale A e B.

- In data 25/06/2009 la Società ██████████ di ██████████ depositava in Comune di Sarsina domanda di agibilità e conformità edilizia Prot. n° 8009.

-Con lettera del 15/12/2011 Prot. n° 16351 il Comune di Sarsina comunicava alla Società ██████████ l'impossibilità del rilascio del Certificato di Agibilità in quanto la domanda era carente di qualche documentazione, parte della quale successivamente integrata.

-Con comunicazione del 24/01/2019 del Comune di Sarsina, su espressa richiesta della scrivente, attestava che il rilascio del certificato di abitabilità delle porzioni immobiliari ricomprese nel fabbricato condominiale non è stato rilasciato e a tutt'oggi non è ancora possibile rilasciare in quanto manca:

*originali o copia conforme delle dichiarazioni di conformità degli impianti, elettrico, idrico e termo idraulico delle singole unità immobiliari.

Difformità edilizie

Alla data del sopralluogo, rispetto agli elaborati grafici di progetto forniti dal Comune di Sarsina non sono state accertate difformità edilizie che rendono necessaria la

presentazione di un titolo edilizio in Sanatoria.

Completezza della pratica

Ad oggi la pratica edilizia riguardante la richiesta di abitabilità/agibilità è ancora aperta e le unità immobiliari sono prive di certificato di abitabilità.

Per l'ottenimento del medesimo certificato e la chiusura della pratica, in virtù della lettera del Comune di Sarsina del 24/01/2019 è necessaria la consegna degli originali o copia conforme delle dichiarazioni di conformità degli impianti, elettrico, idrico e termo idraulico delle singole unità immobiliari.

LOTTO n° 19

Presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Sarsina è stata eseguita ricerca di atti amministrativi al fine di verificare i titoli edilizi interessanti le porzioni immobiliari

Dalla ricerca sono emersi i seguenti atti amministrativi(All.to "248"):

- Autorizzazione ambientale Prot. n° 12587 del 27/11/2002 rilasciata dal Comune di Sarsina alla ██████████ per la costruzione di edificio residenziale.
- Concessione Edilizia n° 1392/2002 del 03/12/2002 rilasciato dal Comune di Sarsina alla ██████████ snc per la costruzione di palazzina residenziale
- Deposito sismico del 03/12/2002 n° 49/02 per la costruzione di palazzina residenziale
- Inizio Lavori del 05/12/2002 relativo alla Concessione Edilizia 1292/02 con il quale veniva comunicato che il giorno 07/12/2002 sarebbero iniziati i lavori.
- Proroga della Concessione Edilizia 1292/02 di mesi 22, quindi con scadenza 07/10/2007.
- Autorizzazione ambientale Prot. n° 3220 del 14/03/2006 rilasciata dal Comune di Sarsina alla Società ██████████ per la realizzazione di una palazzina residenziale.
- Permesso di Costruire n° 6/2006 del 29/05/2006 rilasciato dal Comune di Sarsina alla Società ██████████ snc per la costruzione di una palazzina di n° 6 alloggi.

- Comunicazione di inizio lavori del 29/05/2008 Prot. n° 7912 per la variante essenziale con la variante essenziale con la quale veniva comunicato che il 03/06/2008 sarebbero iniziati i lavori di di cui al PC 27/2007.
- Comunicazione di inizio lavori del 05/06/2007 Prot. n° 8351 con la quale veniva comunicato che il 14/06/2007 sarebbero iniziati i lavori di di cui al PC 6/2006.
- Denuncia di Deposito sismica del 10/06/2006 Pratica n° 20/06 e Inizio Lavori strutturale.
- Autorizzazione ambientale Prot. n° 18192 del 06/12/2007 rilasciata dal Comune di Sarsina alla Società ██████████ per la variante essenziale per la realizzazione di una palazzina residenziale A e B,
- Permesso di Costruire n° 27/2007 del 06/05/2008 rilasciato dal Comune di Sarsina alla Società ██████████ snc per la variante essenziale relativa alla realizzazione di una palazzina residenziale di complessivi 14 alloggi.
- Ricevuta di deposito sismico n° 15/08 del 06/05/2008 nonché nomina e dichiarazione del collaudatore strutturale.
- Denuncia di Inizio Attività (DIA) Prot. n° 17814 n° 136 del 25/11/2008 presentata dalla Società ██████████ come variante in corso d'opera
- Autorizzazione ambientale Prot. n° 19176 del 29/12/2008 rilasciata dal Comune di Sarsina alla Società ██████████ per la variante essenziale per la realizzazione di una palazzina residenziale A e B.
- In data 25/06/2009 la Società ██████████ di ██████████ depositava in Comune di Sarsina domanda di agibilità e conformità edilizia Prot. n° 8009.
- Con lettera del 15/12/2011 Prot. n° 16351 il Comune di Sarsina comunicava alla Società ██████████ l'impossibilità del rilascio del Certificato di Agibilità in quanto la domanda era carente di qualche documentazione, parte della quale successivamente integrata.
- Con comunicazione del 24/01/2019 del Comune di Sarsina, su espressa richiesta

della scrivente, attestava che il rilascio del certificato di abitabilità delle porzioni immobiliari ricomprese nel fabbricato condominiale non è stato rilasciato e a tutt'oggi non è ancora possibile rilasciare in quanto manca:

*originali o copia conforme delle dichiarazioni di conformità degli impianti, elettrico, idrico e termo idraulico delle singole unità immobiliari.

Difformità edilizie

Alla data del sopralluogo, rispetto agli elaborati grafici di progetto forniti dal Comune di Sarsina sono state accertate difformità edilizie riguardanti la predisposizione di alcuni locali servizio a bagni oltre alla presenza di impianto di riscaldamento con, in alcune parti, i termosifoni già collegati.

Per tali difformità, secondo la vigente normativa comunale ed in base ai colloqui avuti con il Geom. Graziella Fabbretti del Comune di Sarsina si dovrà eseguire interventi di messa in pristino allo stato autorizzato con un onere di spesa stimato in circa €. 5.000,00 che verranno decurtati dal valore dell'immobile nel paragrafo specifico.

Completezza della pratica

Le unità immobiliari alla data del sopralluogo si presentavano allo stato grezzo, ancora da ultimare. Per completare i lavori si dovrà presentare in Comune di Sarsina pratica edilizia di completamento lavori con tutta la documentazione e certificazioni prevista dalla Legge Regionale. Per tale onere si stima una spesa di circa €. 2.500,00 che verranno decurtati dal valore dell'immobile nel paragrafo specifico. Ultimati i lavori si dovrà presentare richiesta di Conformità Edilizia e Abitabilità SCEA con le certificazioni, accatastamento e quanto previsto e richiesto dal Comune, il tutto con un onere stimato in circa €. 1.500,00 che verranno anch'essi decurtati dal valore del bene nel paragrafo specifico.

Ad oggi l'unità immobiliari è priva del certificato di abitabilità.

LOTTO n° 20

Presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Sarsina è stata eseguita ricerca di atti amministrativi al fine di verificare i titoli edilizi interessanti le porzioni immobiliari

Dalla ricerca sono emersi i seguenti atti amministrativi(All.to "248"):

-Autorizzazione ambientale Prot. n° 12587 del 27/11/2002 rilasciata dal Comune di Sarsina alla ██████████ per la costruzione di edificio residenziale.

-Concessione Edilizia n° 1392/2002 del 03/12/2002 rilasciato dal Comune di Sarsina alla ██████████ snc per la costruzione di palazzina residenziale

-Deposito sismico del 03/12/2002 n° 49/02 per la costruzione di palazzina residenziale

-Inizio Lavori del 05/12/2002 relativo alla Concessione Edilizia 1292/02 con il quale veniva comunicato che il giorno 07/12/2002 sarebbero iniziati i lavori.

-Proroga della Concessione Edilizia 1292/02 di mesi 22, quindi con scadenza 07/10/2007.

-Autorizzazione ambientale Prot. n° 3220 del 14/03/2006 rilasciata dal Comune di Sarsina alla Società ██████████ per la realizzazione di una palazzina residenziale.

-Permesso di Costruire n° 6/2006 del 29/05/2006 rilasciato dal Comune di Sarsina alla Società ██████████ snc per la costruzione di una palazzina di n° 6 alloggi.

-Comunicazione di inizio lavori del 29/05/2008 Prot. n° 7912 per la variante essenziale con la variante essenziale con la quale veniva comunicato che il 03/06/2008 sarebbero iniziati i lavori di di cui al PC 27/2007.

-Comunicazione di inizio lavori del 05/06/2007 Prot. n° 8351 con la quale veniva comunicato che il 14/06/2007 sarebbero iniziati i lavori di di cui al PC 6/2006.

-Denuncia di Deposito sismica del 10/06/2006 Pratica n° 20/06 e Inizio Lavori strutturale.

-Autorizzazione ambientale Prot. n° 18192 del 06/12/2007 rilasciata dal Comune di Sarsina alla Società ██████████ per la variante essenziale per la realizzazione di

una palazzina residenziale A e B,

-Permesso di Costruire n° 27/2007 del 06/05/2008 rilasciato dal Comune di Sarsina alla Società ██████████ snc per la variante essenziale relativa alla realizzazione di una palazzina residenziale di complessivi 14 alloggi.

- Ricevuta di deposito sismico n° 15/08 del 06/05/2008 nonché nomina e dichiarazione del collaudatore strutturale.

-Denuncia di Inizio Attività (DIA) Prot. n° 17814 n° 136 del 25/11/2008 presentata dalla Società ██████████ come variante in corso d'opera

-Autorizzazione ambientale Prot. n° 19176 del 29/12/2008 rilasciata dal Comune di Sarsina alla Società ██████████ per la variante essenziale per la realizzazione di una palazzina residenziale A e B.

- In data 25/06/2009 la Società ██████████ di ██████████ depositava in Comune di Sarsina domanda di agibilità e conformità edilizia Prot. n° 8009.

-Con lettera del 15/12/2011 Prot. n° 16351 il Comune di Sarsina comunicava alla Società ██████████ l'impossibilità del rilascio del Certificato di Agibilità in quanto la domanda era carente di qualche documentazione, parte della quale successivamente integrata.

-Con comunicazione del 24/01/2019 del Comune di Sarsina, su espressa richiesta della scrivente, attestava che il rilascio del certificato di abitabilità delle porzioni immobiliari ricomprese nel fabbricato condominiale non è stato rilasciato e a tutt'oggi non è ancora possibile rilasciare in quanto manca:

*originali o copia conforme delle dichiarazioni di conformità degli impianti, elettrico, idrico e termo idraulico delle singole unità immobiliari.

Difformità edilizie

Alla data del sopralluogo, rispetto agli elaborati grafici di progetto forniti dal Comune di Sarsina sono state accertate difformità edilizie riguardanti la predisposizione di alcuni locali servizio a bagni oltre alla presenza di impianto di riscaldamento con, in

alcune parti, i termosifoni già collegati.

Per tali difformità, secondo la vigente normativa comunale ed in base ai colloqui avuti con il Geom. Graziella Fabbretti del Comune di Sarsina si dovrà eseguire interventi di messa in pristino allo stato autorizzato con un onere di spesa stimato in circa €. 5.000,00 che verranno decurtati dal valore dell'immobile nel paragrafo specifico.

Completezza della pratica

Le unità immobiliari alla data del sopralluogo si presentavano allo stato grezzo, ancora da ultimare. Per completare i lavori si dovrà presentare in Comune di Sarsina pratica edilizia di completamento lavori con tutta la documentazione e certificazioni prevista dalla Legge Regionale. Per tale onere si stima una spesa di circa €. 2.500,00 che verranno decurtati dal valore dell'immobile nel paragrafo specifico. Ultimati i lavori si dovrà presentare richiesta di Conformità Edilizia e Abitabilità SCEA con le certificazioni, accatastamento e quanto previsto e richiesto dal Comune, il tutto con un onere stimato in circa €. 1.500,00 che verranno anch'essi decurtati dal valore del bene nel paragrafo specifico.

Ad oggi l'unità immobiliari è priva del certificato di abitabilità.

LOTTO n° 21

Presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Sarsina è stata eseguita ricerca di atti amministrativi al fine di verificare i titoli edilizi interessanti le porzioni immobiliari

Dalla ricerca sono emersi i seguenti atti amministrativi(All.to "248"):

- Autorizzazione ambientale Prot. n° 12587 del 27/11/2002 rilasciata dal Comune di Sarsina alla ██████████ per la costruzione di edificio residenziale.
- Concessione Edilizia n° 1392/2002 del 03/12/2002 rilasciato dal Comune di Sarsina alla ██████████ snc per la costruzione di palazzina residenziale
- Deposito sismico del 03/12/2002 n° 49/02 per la costruzione di palazzina residenziale

- Inizio Lavori del 05/12/2002 relativo alla Concessione Edilizia 1292/02 con il quale veniva comunicato che il giorno 07/12/2002 sarebbero iniziati i lavori.
- Proroga della Concessione Edilizia 1292/02 di mesi 22, quindi con scadenza 07/10/2007.
- Autorizzazione ambientale Prot. n° 3220 del 14/03/2006 rilasciata dal Comune di Sarsina alla Società ██████████ per la realizzazione di una palazzina residenziale.
- Permesso di Costruire n° 6/2006 del 29/05/2006 rilasciato dal Comune di Sarsina alla Società ██████████ snc per la costruzione di una palazzina di n° 6 alloggi.
- Comunicazione di inizio lavori del 29/05/2008 Prot. n° 7912 per la variante essenziale con la variante essenziale con la quale veniva comunicato che il 03/06/2008 sarebbero iniziati i lavori di di cui al PC 27/2007.
- Comunicazione di inizio lavori del 05/06/2007 Prot. n° 8351 con la quale veniva comunicato che il 14/06/2007 sarebbero iniziati i lavori di di cui al PC 6/2006.
- Denuncia di Deposito sismica del 10/06/2006 Pratica n° 20/06 e Inizio Lavori strutturale.
- Autorizzazione ambientale Prot. n° 18192 del 06/12/2007 rilasciata dal Comune di Sarsina alla Società ██████████ per la variante essenziale per la realizzazione di una palazzina residenziale A e B,
- Permesso di Costruire n° 27/2007 del 06/05/2008 rilasciato dal Comune di Sarsina alla Società ██████████ snc per la variante essenziale relativa alla realizzazione di una palazzina residenziale di complessivi 14 alloggi.
- Ricevuta di deposito sismico n° 15/08 del 06/05/2008 nonché nomina e dichiarazione del collaudatore strutturale.
- Denuncia di Inizio Attività (DIA) Prot. n° 17814 n° 136 del 25/11/2008 presentata dalla Società ██████████ come variante in corso d'opera
- Autorizzazione ambientale Prot. n° 19176 del 29/12/2008 rilasciata dal Comune di

Sarsina alla Società ██████████ per la variante essenziale per la realizzazione di una palazzina residenziale A e B.

- In data 25/06/2009 la Società ██████████ di ██████████ depositava in Comune di Sarsina domanda di agibilità e conformità edilizia Prot. n° 8009.

-Con lettera del 15/12/2011 Prot. n° 16351 il Comune di Sarsina comunicava alla Società ██████████ l'impossibilità del rilascio del Certificato di Agibilità in quanto la domanda era carente di qualche documentazione, parte della quale successivamente integrata.

-Con comunicazione del 24/01/2019 del Comune di Sarsina, su espressa richiesta della scrivente, attestava che il rilascio del certificato di abitabilità delle porzioni immobiliari ricomprese nel fabbricato condominiale non è stato rilasciato e a tutt'oggi non è ancora possibile rilasciare in quanto manca:

*originali o copia conforme delle dichiarazioni di conformità degli impianti, elettrico, idrico e termo idraulico delle singole unità immobiliari.

Difformità edilizie

Alla data del sopralluogo, rispetto agli elaborati grafici di progetto forniti dal Comune di Sarsina sono state accertate difformità edilizie riguardanti la predisposizione di alcuni locali servizio a bagni oltre alla presenza di impianto di riscaldamento con, in alcune parti, i termosifoni già collegati.

Per tali difformità, secondo la vigente normativa comunale ed in base ai colloqui avuti con il Geom. Graziella Fabbretti del Comune di Sarsina si dovrà eseguire interventi di messa in pristino allo stato autorizzato con un onere di spesa stimato in circa €. 5.000,00 che verranno decurtati dal valore dell'immobile nel paragrafo specifico.

Completezza della pratica

Le unità immobiliari alla data del sopralluogo si presentavano allo stato grezzo, ancora da ultimare. Per completare i lavori si dovrà presentare in Comune di

Sarsina pratica edilizia di completamento lavori con tutta la documentazione e certificazioni prevista dalla Legge Regionale. Per tale onere si stima una spesa di circa €. 2.500,00 che verranno decurtati dal valore dell'immobile nel paragrafo specifico. Ultimati i lavori di dovrà presentare richiesta di Conformità Edilizia e Abitabilità SCEA con le certificazioni, accatastamento e quanto previsto e richiesto dal Comune, il tutto con un onere stimato in circa €. 1.500,00 che verranno anch'essi decurtati dal valore del bene nel paragrafo specifico.

Ad oggi l'unità immobiliare è priva del certificato di abitabilità.

LOTTO n° 22

Presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Sarsina è stata eseguita ricerca di atti amministrativi al fine di verificare i titoli edilizi interessanti le porzioni immobiliari

Dalla ricerca sono emersi i seguenti atti amministrativi (All.to "249"):

-Permesso di Costruire n° 7/2006 del 29/05/2006 rilasciato dal Comune di Sarsina alla Società ██████████ snc per la costruzione di n° 4 palazzine a schiera e successiva variante in corso d'opera del 15/05/2009.

-Comunicazione di Inizio Lavori del 05/06/2007 relativo al PC 7/2006.

-Deposito sismico del 10/08/2006 n° 21/06 e Denuncia Lavori sismica.

-Autorizzazione in materia ambientale Prot. n° 3207 del 13/03/2006 rilasciata dal Comune di Sarsina alla Società ██████████ di ██████████ per le 4 palazzine a schiera.

-Autorizzazione in materia ambientale Prot. n° 7180 del 10/06/2009 rilasciata dal Comune di Sarsina alla Società ██████████ di ██████████ per le 4 palazzine a schiera.

Difformità edilizie

Alla data del sopralluogo, rispetto agli elaborati grafici di progetto forniti dal Comune di Sarsina non sono state accertate difformità edilizie e l'immobile è in corso di costruzione.

Completezza della pratica

Ad oggi la pratica edilizia relativa alla costruzione del corpo villette a schiera, che in loco è allo stato grezzo è scaduta, pertanto si dovrà ripresentare in Comune di Sarsina richiesta di nuovo Permesso di Costruire comprensivo di tutta la documentazione necessaria, compreso nuovo deposito sismico e nuova Autorizzazione Ambientale, con un onere di spesa forfettario stimato dalla scrivente in €. 12.0000,0 (€.3.000,00 per ciascuna villetta) che verranno decurtati dal valore dell'immobile nei paragrafi successivi.

Sarà inoltre da corrispondere al Comune di Sarsina la restante parte degli oneri relativi al costo di costruzione che alla data della presente relazione si aggirano su €. 2.400,00 complessivi da ripartire per le quattro villette (che verranno decurtati dal valore del bene).

LOTTO n° 23

Presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Sarsina è stata eseguita ricerca di atti amministrativi al fine di verificare i titoli edilizi interessanti le porzioni immobiliari

Dalla ricerca sono emersi i seguenti atti amministrativi (All.to "249"):

-Permesso di Costruire n° 7/2006 del 29/05/2006 rilasciato dal Comune di Sarsina alla Società ██████████ snc per la costruzione di n° 4 palazzine a schiera e successiva variante in corso d'opera del 15/05/2009.

-Comunicazione di Inizio Lavori del 05/06/2007 relativo al PC 7/2006.

-Deposito sismico del 10/08/2006 n° 21/06 e Denuncia Lavori sismica.

-Autorizzazione in materia ambientale Prot. n° 3207 del 13/03/2006 rilasciata dal Comune di Sarsina alla Società ██████████ di ██████████ per le 4 palazzine a schiera.

-Autorizzazione in materia ambientale Prot. n° 7180 del 10/06/2009 rilasciata dal Comune di Sarsina alla Società ██████████ di ██████████ per le 4 palazzine a schiera.

Difformità edilizie

Alla data del sopralluogo, rispetto agli elaborati grafici di progetto forniti dal Comune di Sarsina non sono state accertate difformità edilizie e l'immobile è in corso di costruzione.

Completezza della pratica

Ad oggi la pratica edilizia relativa alla costruzione del corpo villette a schiera, che in loco è allo stato grezzo è scaduta, pertanto si dovrà ripresentare in Comune di Sarsina richiesta di nuovo Permesso di Costruire comprensivo di tutta la documentazione necessaria, compreso nuovo deposito sismico e nuova Autorizzazione Ambientale, con un onere di spesa forfettario stimato dalla scrivente in €. 12.0000,0 (€.3.000,00 per ciascuna villetta) che verranno decurtati dal valore dell'immobile nei paragrafi successivi.

Sarà inoltre da corrispondere al Comune di Sarsina la restante parte degli oneri relativi al costo di costruzione che alla data della presente relazione si aggirano su €. 2.400,00 complessivi da ripartire per le quattro villette (che verranno decurtati dal valore del bene).

LOTTO n° 24

Presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Sarsina è stata eseguita ricerca di atti amministrativi al fine di verificare i titoli edilizi interessanti le porzioni immobiliari

Dalla ricerca sono emersi i seguenti atti amministrativi (All.to "249"):

- Permesso di Costruire n° 7/2006 del 29/05/2006 rilasciato dal Comune di Sarsina alla Società ██████████ snc per la costruzione di n° 4 palazzine a schiera e successiva variante in corso d'opera del 15/05/2009.
- Comunicazione di Inizio Lavori del 05/06/2007 relativo al PC 7/2006.
- Deposito sismico del 10/08/2006 n° 21/06 e Denuncia Lavori sismica.
- Autorizzazione in materia ambientale Prot. n° 3207 del 13/03/2006 rilasciata dal Comune di Sarsina alla Società ██████████ di ██████████ per le 4 palazzine a

schiera.

-Autorizzazione in materia ambientale Prot. n° 7180 del 10/06/2009 rilasciata dal Comune di Sarsina alla Società ██████████ di ██████████ per le 4 palazzine a schiera.

Difformità edilizie

Alla data del sopralluogo, rispetto agli elaborati grafici di progetto forniti dal Comune di Sarsina non sono state accertate difformità edilizie e l'immobile è in corso di costruzione.

Completezza della pratica

Ad oggi la pratica edilizia relativa alla costruzione del corpo villette a schiera, che in loco è allo stato grezzo è scaduta, pertanto si dovrà ripresentare in Comune di Sarsina richiesta di nuovo Permesso di Costruire comprensivo di tutta la documentazione necessaria, compreso nuovo deposito sismico e nuova Autorizzazione Ambientale, con un onere di spesa forfettario stimato dalla scrivente in €. 12.0000,0 (€.3.000,00 per ciascuna villetta) che verranno decurtati dal valore dell'immobile nei paragrafi successivi.

Sarà inoltre da corrispondere al Comune di Sarsina la restante parte degli oneri relativi al costo di costruzione che alla data della presente relazione si aggirano su €. 2.400,00 complessivi da ripartire per le quattro villette (che verranno decurtati dal valore del bene).

LOTTO n° 25

Presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Sogliano al Rubicone è stata eseguita ricerca di atti amministrativi al fine di verificare i titoli edilizi interessanti le porzioni immobiliari (All.to "250").

Dalla ricerca sono emersi i seguenti atti amministrativi:

- la costruzione del fabbricato è antecedente al 01 Settembre 1967.
- Richiesta di Concessione Edilizia presentata in Comune di Sogliano al Rubicone

per la ristrutturazione dell'ex fabbricato mulino. In merito alla medesima richiesta il Comune con comunicazione Prot. n° 3355 del 21/03/2002 esprimeva parere contrario in quanto nell'intervento proposto non viene valorizzato l'impianto architettonico originario; inoltre nelle rappresentazioni grafiche non sono sufficientemente evidenziati gli elementi caratteristici strutturali e dei materiali esistenti, etc...

-Ordinanza n° 1/2014 emessa dal Comune di Sogliano al Rubicone per la messa in sicurezza di fabbricato pericolante con la quale veniva ordinato di eseguire entro 15gg all'esecuzione delle opere necessarie al fine di assicurare la sicurezza rispetto alla prospiciente via Savignano di Rigo per la salvaguardia della pubblica e/o privata incolumità.

-Ordinanza n° 12/2014 emessa dal Comune di Sogliano al Rubicone per la messa in sicurezza di fabbricato pericolante con la quale veniva ordinato di eseguire entro 7gg all'esecuzione delle opere necessarie al fine di assicurare la sicurezza rispetto alla via Ca' di Pietro valutando anche l'intervento di demolizione dell'immobile. prospiciente via Savignano di Rigo per la salvaguardia della pubblica e/o privata incolumità.

-Ordinanza sindacale n° 29/2015 emessa dal Comune di Sogliano al Rubicone per la messa in sicurezza del fabbricato pericolante con la quale si ordinava entro 30 gg all'esecuzione delle opere necessarie al fine di assicurare la sicurezza rispetto alla fruizione e percorribilità della via vicinale Ca' di Pietro; a garantire l'inaccessibilità all'immobile mediante la realizzazione di idonea recinzione la corretta segnalazione di una situazione di pericolo; il rispetto del decoro e dell'igiene pubblica, valutando anche l'intervento di demolizione dell'immobile.

-Ordinanza sindacale n° 42/2015 emessa dal Comune di Sogliano al Rubicone per la messa in sicurezza del fabbricato pericolante con la quale si ordinava entro 30 gg all'esecuzione delle opere necessarie al fine di assicurare la sicurezza rispetto alla

fruizione e percorribilità della via vicinale Ca' di Pietro; garantire l'inaccessibilità all'immobile mediante la realizzazione di idonea recinzione e la corretta segnalazione di una situazione di pericolo; il rispetto del decoro e dell'igiene pubblico, valutando anche l'intervento di demolizione dell'immobile con pulizia dell'area.

Difformità edilizie

Alla data del sopralluogo, rispetto agli elaborati grafici di progetto forniti dal Comune di Sogliano al Rubicone, per quel che è stato possibile verificare e accertate in quanto il fabbricato è in gran parte crollato, non sono state accertate difformità edilizie e l'immobile è in corso di costruzione.

LOTTO n° 26

Presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Mercato Saraceno è stata eseguita ricerca di atti amministrativi al fine di verificare i titoli edilizi interessanti le porzioni immobiliari (All.to "251"). Dalla ricerca l'Ufficio Edilizia Privata del Comune forniva la seguente documentazione:

- Permesso di Costruire n° 41/2004 del 08/09/2004 rilasciato dal Comune di Mercato Saraceno alla Casmbiente di █████ █████ & C. s.n.c. per la costruzione di una villa unifamiliare all'interno del P.P.I.P. Residenziale di Monte Castello.
- Deposito sismico n° 21 del 03/05/2005.
- Denuncia di Inizio Attività (DIA) n° 94/2005 depositata in Comune di Mercato Saraceno dalla █████ di █████ █████ █ █. █████ per la realizzazione della piscina. (detta piscina risulta essere comune alle proprietà oggetto di procedura fallimentare e altra unità estranea dalla procedura e di altra proprietà).
- Denuncia di Inizio Attività n° 5/2006 Prot. n° 697 depositata in Comune di Mercato Saraceno dalla Società █████ di █████ █████ █ █. █████ come variante in corso d'opera al Permesso di Costruire n° 41 del 2004. Le modifiche di tale DIA riguardavano l'ampliamento del garage, la variazione della pendenza del tetto,

l'allargamento del monolocale e spostamento di pareti interne.

Difformità edilizie

In occasione del sopralluogo rispetto agli elaborati grafici di progetto forniti dal Comune di Mercato Saraceno sono state accertate delle difformità interne.

Tali difformità possono essere regolarizzate con la presentazione della pratica di completamento lavori necessaria in quanto le pratiche edilizie che autorizzano l'immobile sono ancora aperte.

Per la presentazione della pratica di completamento lavori si stima un onere di spesa stimato in €. 10.000,00 che verranno decurtati dal valore dell'immobile nel paragrafo specifico. Nell'importo sopra stimato è comprensiva anche la presentazione della pratica SCEA di conformità edilizia e agibilità.

Stato delle pratiche

Alla data della presente relazione le porzioni immobiliari sono prive del certificato di conformità edilizia e agibilità. Inoltre le pratiche edilizie che autorizzano la costruzione sono scadute e per le stesse non è mai stata comunicata la Fine Lavori sia edilizia sia sismica.

LOTTO n° 27

Trattasi di un appezzamento di terreno libero da manufatti e/o costruzioni.

Difformità edilizie

In occasione del sopralluogo, presso la proprietà immobiliare rientrante nel presente Lotto non sono state accertate opere abusive.

LOTTO n° 28

Presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Sarsina è stata eseguita ricerca di atti amministrativi al fine di verificare i titoli edilizi interessanti l'immobile.

Dalla ricerca è emersa l'esistenza di una Pratica Edilizia n° 223/71 che alla data dell'accesso non è stata prodotta dall'ufficio preposto in quanto mancante in archivio.

Difformità edilizie

In occasione del sopralluogo rispetto agli elaborati grafici di progetto forniti dal Comune di Sarsina è stato accertato un ampliamento del fabbricato al fine di creare un piccolo w.c.

Tale difformità secondo la vigente normativa comunale risulta regolarizzabile mediante la presentazione di un titolo edilizio in Sanatoria corredata di tutta la documentazione prevista dalla Regione e Comune.

Per tale onere si stima un onere di spesa pari a €. 8.000,00 che verranno decurtati dal valore dell'immobile nel paragrafo specifico.

LOTTO n° 29

Presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Sarsina è stato eseguito accesso di atti amministrativi. A seguito della richiesta il Comune non forniva alcuna documentazione amministrativa avente ad oggetto i terreni in questione.

- 13.0) Verifichi se i beni siano gravati da censo, livello o uso civico...

LOTTO n° 1

Dalle ricerche eseguite non sono emersi gravami del tipo indicato.

La società fallita diveniva proprietaria dell'intera proprietà dei beni con atto di modifiche di patti sociali di società in accomandita semplice del Dott. Notaio Maltoni Marco del 08/11/2017 Rep. n° 31626, Raccolta n° 20875 trascritto a Forlì il 24/11/2017 Art. 12.028 (vedi All.to "30").

LOTTO n° 2

Dalle ricerche eseguite non sono emersi gravami del tipo indicato.

La società fallita diveniva proprietaria dell'intera proprietà dei beni con atto di modifiche di patti sociali di società in accomandita semplice del Dott. Notaio Maltoni Marco del 08/11/2017 Rep. n° 31626, Raccolta n° 20875 trascritto a Forlì il 24/11/2017 Art. 12.028 (vedi All.to "30").

LOTTO n° 3

Dalle ricerche eseguite non sono emersi gravami del tipo indicato.

La società fallita diveniva proprietaria dell'intera proprietà dei beni con atto di modifiche di patti sociali di società in accomandita semplice del Dott. Notaio Maltoni Marco del 08/11/2017 Rep. n° 31626, Raccolta n° 20875 trascritto a Forlì il 24/11/2017 Art. 12.028 (vedi All.to "30").

LOTTO n° 4

Dalle ricerche eseguite non sono emersi gravami del tipo indicato.

La società fallita diveniva proprietaria dell'intera proprietà dei beni con atto di modifiche di patti sociali di società in accomandita semplice del Dott. Notaio Maltoni Marco del 08/11/2017 Rep. n° 31626, Raccolta n° 20875 trascritto a Forlì il 24/11/2017 Art. 12.028 (vedi All.to "30").

LOTTO n° 5

Dalle ricerche eseguite non sono emersi gravami del tipo indicato.

La società fallita diveniva proprietaria dell'intera proprietà dei beni con atto di modifiche di patti sociali di società in accomandita semplice del Dott. Notaio Maltoni Marco del 08/11/2017 Rep. n° 31626, Raccolta n° 20875 trascritto a Forlì il 24/11/2017 Art. 12.028 (vedi All.to "30").

LOTTO n° 6

Dalle ricerche eseguite non sono emersi gravami del tipo indicato.

La società fallita diveniva proprietaria dell'intera proprietà dei beni con atto di modifiche di patti sociali di società in accomandita semplice del Dott. Notaio Maltoni Marco del 08/11/2017 Rep. n° 31626, Raccolta n° 20875 trascritto a Forlì il 24/11/2017 Art. 12.028 (vedi All.to "30").

LOTTO n° 7

Dalle ricerche eseguite non sono emersi gravami del tipo indicato.

La società fallita diveniva proprietaria dell'intera proprietà dei beni con atto di modifiche di patti sociali di società in accomandita semplice del Dott. Notaio Maltoni

Marco del 08/11/2017 Rep. n° 31626, Raccolta n° 20875 trascritto a Forlì il 24/11/2017 Art. 12.028 ([vedi All.to "30"](#)).

LOTTO n° 8

Dalle ricerche eseguite non sono emersi gravami del tipo indicato.

La società fallita diveniva proprietaria dell'intera proprietà dei beni con atto di modifiche di patti sociali di società in accomandita semplice del Dott. Notaio Maltoni Marco del 08/11/2017 Rep. n° 31626, Raccolta n° 20875 trascritto a Forlì il 24/11/2017 Art. 12.028 ([vedi All.to "30"](#)).

LOTTO n° 9

Dalle ricerche eseguite non sono emersi gravami del tipo indicato.

La società fallita diveniva proprietaria dell'intera proprietà dei beni con atto di modifiche di patti sociali di società in accomandita semplice del Dott. Notaio Maltoni Marco del 08/11/2017 Rep. n° 31626, Raccolta n° 20875 trascritto a Forlì il 24/11/2017 Art. 12.028 ([vedi All.to "30"](#)).

LOTTO n° 10

Dalle ricerche eseguite non sono emersi gravami del tipo indicato.

La società fallita diveniva proprietaria dell'intera proprietà dei beni con atto di modifiche di patti sociali di società in accomandita semplice del Dott. Notaio Maltoni Marco del 08/11/2017 Rep. n° 31626, Raccolta n° 20875 trascritto a Forlì il 24/11/2017 Art. 12.028 ([vedi All.to "30"](#)).

LOTTO n° 11

Dalle ricerche eseguite non sono emersi gravami del tipo indicato.

La società fallita diveniva proprietaria dell'intera proprietà dei beni con atto di modifiche di patti sociali di società in accomandita semplice del Dott. Notaio Maltoni Marco del 08/11/2017 Rep. n° 31626, Raccolta n° 20875 trascritto a Forlì il 24/11/2017 Art. 12.028 ([vedi All.to "30"](#)).

LOTTO n° 12

Dalle ricerche eseguite non sono emersi gravami del tipo indicato.

La società fallita diveniva proprietaria dell'intera proprietà dei beni con atto di modifiche di patti sociali di società in accomandita semplice del Dott. Notaio Maltoni Marco del 08/11/2017 Rep. n° 31626, Raccolta n° 20875 trascritto a Forlì il 24/11/2017 Art. 12.028 (vedi All.to "30").

LOTTO n° 13

Dalle ricerche eseguite non sono emersi gravami del tipo indicato.

La società fallita diveniva proprietaria dell'intera proprietà dei beni con atto di modifiche di patti sociali di società in accomandita semplice del Dott. Notaio Maltoni Marco del 08/11/2017 Rep. n° 31626, Raccolta n° 20875 trascritto a Forlì il 24/11/2017 Art. 12.028 (vedi All.to "30").

LOTTO n° 14

Dalle ricerche eseguite non sono emersi gravami del tipo indicato.

La società fallita diveniva proprietaria dell'intera proprietà dei beni con atto di modifiche di patti sociali di società in accomandita semplice del Dott. Notaio Maltoni Marco del 08/11/2017 Rep. n° 31626, Raccolta n° 20875 trascritto a Forlì il 24/11/2017 Art. 12.028 (vedi All.to "30").

LOTTO n° 15

Dalle ricerche eseguite non sono emersi gravami del tipo indicato.

La società fallita diveniva proprietaria dell'intera proprietà dei beni con atto di modifiche di patti sociali di società in accomandita semplice del Dott. Notaio Maltoni Marco del 08/11/2017 Rep. n° 31626, Raccolta n° 20875 trascritto a Forlì il 24/11/2017 Art. 12.028 (vedi All.to "30").

LOTTO n° 16

Dalle ricerche eseguite non sono emersi gravami del tipo indicato.

La società fallita diveniva proprietaria dell'intera proprietà dei beni con atto di modifiche di patti sociali di società in accomandita semplice del Dott. Notaio Maltoni

Marco del 08/11/2017 Rep. n° 31626, Raccolta n° 20875 trascritto a Forlì il 24/11/2017 Art. 12.028 ([vedi All.to "30"](#)).

LOTTO n° 17

Dalle ricerche eseguite non sono emersi gravami del tipo indicato.

La società fallita diveniva proprietaria dell'intera proprietà dei beni con atto di modifiche di patti sociali di società in accomandita semplice del Dott. Notaio Maltoni Marco del 08/11/2017 Rep. n° 31626, Raccolta n° 20875 trascritto a Forlì il 24/11/2017 Art. 12.028 ([vedi All.to "30"](#)).

LOTTO n° 18

Dalle ricerche eseguite non sono emersi gravami del tipo indicato.

La società fallita diveniva proprietaria dell'intera proprietà dei beni con atto di modifiche di patti sociali di società in accomandita semplice del Dott. Notaio Maltoni Marco del 08/11/2017 Rep. n° 31626, Raccolta n° 20875 trascritto a Forlì il 24/11/2017 Art. 12.028 ([vedi All.to "30"](#)).

LOTTO n° 19

Dalle ricerche eseguite non sono emersi gravami del tipo indicato.

La società fallita diveniva proprietaria dell'intera proprietà dei beni con atto di modifiche di patti sociali di società in accomandita semplice del Dott. Notaio Maltoni Marco del 08/11/2017 Rep. n° 31626, Raccolta n° 20875 trascritto a Forlì il 24/11/2017 Art. 12.028 ([vedi All.to "30"](#)).

LOTTO n° 20

Dalle ricerche eseguite non sono emersi gravami del tipo indicato.

La società fallita diveniva proprietaria dell'intera proprietà dei beni con atto di modifiche di patti sociali di società in accomandita semplice del Dott. Notaio Maltoni Marco del 08/11/2017 Rep. n° 31626, Raccolta n° 20875 trascritto a Forlì il 24/11/2017 Art. 12.028 ([vedi All.to "30"](#)).

LOTTO n° 21

Dalle ricerche eseguite non sono emersi gravami del tipo indicato.

La società fallita diveniva proprietaria dell'intera proprietà dei beni con atto di modifiche di patti sociali di società in accomandita semplice del Dott. Notaio Maltoni Marco del 08/11/2017 Rep. n° 31626, Raccolta n° 20875 trascritto a Forlì il 24/11/2017 Art. 12.028 (vedi All.to "30").

LOTTO n° 22

Dalle ricerche eseguite non sono emersi gravami del tipo indicato.

La società fallita diveniva proprietaria dell'intera proprietà dei beni con atto di modifiche di patti sociali di società in accomandita semplice del Dott. Notaio Maltoni Marco del 08/11/2017 Rep. n° 31626, Raccolta n° 20875 trascritto a Forlì il 24/11/2017 Art. 12.028 (vedi All.to "30").

LOTTO n° 23

Dalle ricerche eseguite non sono emersi gravami del tipo indicato.

La società fallita diveniva proprietaria dell'intera proprietà dei beni con atto di modifiche di patti sociali di società in accomandita semplice del Dott. Notaio Maltoni Marco del 08/11/2017 Rep. n° 31626, Raccolta n° 20875 trascritto a Forlì il 24/11/2017 Art. 12.028 (vedi All.to "30").

LOTTO n° 24

Dalle ricerche eseguite non sono emersi gravami del tipo indicato.

La società fallita diveniva proprietaria dell'intera proprietà dei beni con atto di modifiche di patti sociali di società in accomandita semplice del Dott. Notaio Maltoni Marco del 08/11/2017 Rep. n° 31626, Raccolta n° 20875 trascritto a Forlì il 24/11/2017 Art. 12.028 (vedi All.to "30").

LOTTO n° 25

Dalle ricerche eseguite non sono emersi gravami del tipo indicato.

La società fallita diveniva proprietaria dell'intera proprietà dei beni con atto di modifiche di patti sociali di società in accomandita semplice del Dott. Notaio Maltoni

Marco del 08/11/2017 Rep. n° 31626, Raccolta n° 20875 trascritto a Forlì il 24/11/2017 Art. 12.028 (vedi All.to "30").

LOTTO n° 26

Dalle ricerche eseguite non sono emersi gravami del tipo indicato.

Il sig. ■■■■■■■■ diveniva proprietaria dell'intera proprietà dei beni con atto di compravendita del Dott. Barchi Sereno del 25/01/2006 Rep. n° 13878/5139 trascritto a Forlì il 08/02/2006 Art. 1.586 (vedi All.to "68").

LOTTO n° 27

Dalle ricerche eseguite non sono emersi gravami del tipo indicato.

Il sig. ■■■■■■■■ diveniva proprietaria della quota di 5/108 dei beni con Certificato di Denuncia di Successione del 27/09/2001 Rep. n° 19/668, trascritto a Forlì il 16/10/2001 Art. 10.918 (vedi All.to "73") e con Certificato di Denuncia di Successione del 06/04/1989 Rep. n° 34/546 trascritta a Forlì il 14/04/1989 Art. 3.138 (vedi All.to "74")

LOTTO n° 28

Dalle ricerche eseguite non sono emersi gravami del tipo indicato.

La società fallita diveniva proprietaria dell'intera proprietà dei beni con atto di modifiche di patti sociali di società in accomandita semplice del Dott. Notaio Maltoni Marco del 08/11/2017 Rep. n° 31626, Raccolta n° 20875 trascritto a Forlì il 24/11/2017 Art. 12.028 (vedi All.to "30").

LOTTO n° 29

Dalle ricerche eseguite non sono emersi gravami del tipo indicato.

La società fallita diveniva proprietaria dell'intera proprietà dei beni con atto di modifiche di patti sociali di società in accomandita semplice del Dott. Notaio Maltoni Marco del 08/11/2017 Rep. n° 31626, Raccolta n° 20875 trascritto a Forlì il 24/11/2017 Art. 12.028 (vedi All.to "30").

- **14.0) Verifichi, per i fabbricati, se siano già dotati di Attestazione della Prestazione**

Energetica...

LOTTO n° 1

Il bene rientrante nel presente Lotto è costituito da appezzamento di terreno con la presenza di due manufatti (condonati) in cattivo stato di manutenzione e di conservazione, di tipo precario privi di rifiniture ed impianti pertanto da ritenersi esclusi dalla redazione di Certificazione Energetica ai sensi delle modifiche al D.Lgs 192/2005 apportate dal D.L. 63/2013, a sua volta modificato dal D.L. 145/2013.

LOTTO n° 2

La proprietà immobiliare rientrante nel presente Lotto è costituita dalle opere di urbanizzazione della lottizzazione residenziale eseguita dalla Società Esecutata, e comprende strade, marciapiedi, parcheggi, verde, etc.. Nell'area è presente anche una cabina Enel il tutto non è soggetto a Certificazione APE.

LOTTO n° 3

Trattandosi di area urbana non è soggetta a Certificazione APE.

LOTTO n° 4

Trattandosi di villetta in corso di costruzione non è soggetta a Certificazione APE, ai sensi delle modifiche al D.Lgs 192/2005 apportate dal D.L. 63/2013, a sua volta modificato dal D.L. 145/2013.

LOTTO n° 5

Trattandosi di unità in corso di costruzione non sono soggette a Certificazione APE, ai sensi delle modifiche al D.Lgs 192/2005 apportate dal D.L. 63/2013, a sua volta modificato dal D.L. 145/2013.

LOTTO n° 6

Trattandosi di area urbana non è soggetta a Certificazione APE.

LOTTO n° 7

Dalle ricerche eseguite presso il Catasto Energetico è risultato che l'immobile è provvisto di Certificato di Attestazione Energetica N. 00587-134797-2014 rilasciato

il 06/11/2014 valido fino al 06/11/2024, dal quale risulta che l'alloggio rientra in classe energetica "E" (All.to "252").

LOTTO n° 8

Dalle ricerche eseguite presso il Catasto Energetico è risultato che l'immobile è provvisto di Certificato di Attestazione Energetica N. 00587-134785-2014 rilasciato il 06/11/2014 valido fino al 06/11/2024, dal quale risulta che l'alloggio rientra in classe energetica "E" (All.to "253").

LOTTO n° 9

Trattasi di frustoli di terreno ad oggi occupati da strade di lottizzazione, aree verdi, etc.. che risultano da cedere al Comune di Mercato Saraceno pertanto non soggetti a Certificazione APE.

LOTTO n° 10

Trattandosi di unità in corso di costruzione non sono soggette a Certificazione APE, ai sensi delle modifiche al D.Lgs 192/2005 apportate dal D.L. 63/2013, a sua volta modificato dal D.L. 145/2013.

LOTTO n° 11

Trattandosi di unità in corso di costruzione non sono soggette a Certificazione APE, ai sensi delle modifiche al D.Lgs 192/2005 apportate dal D.L. 63/2013, a sua volta modificato dal D.L. 145/2013.

LOTTO n° 12

Dalle ricerche eseguite presso il Catasto Energetico è risultato che l'immobile è provvisto di Certificato di Attestazione Energetica n° 08868-004574-2019 rilasciato il 21/01/2019 valido fino al 21/01/2029 dal quale risulta che l'alloggio rientra in classe energetica "D"(All.to "254"); mentre per l'autorimessa (priva di impianto di riscaldamento), ai sensi delle modifiche al D.Lgs 192/2005 apportate dal D.L. 63/2013, a sua volta modificato dal D.L. 145/2013 non è necessaria l'acquisizione del Certificato APE.

LOTTO n° 13

Dalle ricerche eseguite presso il Catasto Energetico è risultato che l'immobile è provvisto di Certificato di Attestazione Energetica n° 08868-008457-2019 rilasciato il 06/02/2019 valido fino al 06/02/2029 dal quale risulta che l'alloggio rientra in classe energetica "D"(All.to "255"); mentre per l'autorimessa (priva di impianto di riscaldamento), ai sensi delle modifiche al D.Lgs 192/2005 apportate dal D.L. 63/2013, a sua volta modificato dal D.L. 145/2013 non è necessaria l'acquisizione del Certificato APE.

LOTTO n° 14

Dalle ricerche eseguite presso il Catasto Energetico è risultato che l'immobile è provvisto di Certificato di Attestazione Energetica n° 08868-004978-2019 rilasciato il 22/01/2019 valido fino al 22/01/2029 dal quale risulta che l'alloggio rientra in classe energetica "D"(All.to "256"); mentre per l'autorimessa (priva di impianto di riscaldamento), ai sensi delle modifiche al D.Lgs 192/2005 apportate dal D.L. 63/2013, a sua volta modificato dal D.L. 145/2013 non è necessaria l'acquisizione del Certificato APE.

LOTTO n° 15

Dalle ricerche eseguite presso il Catasto Energetico è risultato che l'immobile è provvisto di Certificato di Attestazione Energetica n° 08868-004786-2019 rilasciato il 21/01/2019 valido fino al 21/01/2029 dal quale risulta che l'alloggio rientra in classe energetica "D"(All.to "257"); mentre per l'autorimessa (priva di impianto di riscaldamento), ai sensi delle modifiche al D.Lgs 192/2005 apportate dal D.L. 63/2013, a sua volta modificato dal D.L. 145/2013 non è necessaria l'acquisizione del Certificato APE.

LOTTO n° 16

Dalle ricerche eseguite presso il Catasto Energetico è risultato che l'immobile è provvisto di Certificato di Attestazione Energetica n° 08868-007065-2019 rilasciato il

22/01/2019 valido fino al 22/01/2029 dal quale risulta che l'alloggio rientra in classe energetica "D"(All.to "258"); mentre per l'autorimessa (priva di impianto di riscaldamento), ai sensi delle modifiche al D.Lgs 192/2005 apportate dal D.L. 63/2013, a sua volta modificato dal D.L. 145/2013 non è necessaria l'acquisizione del Certificato APE.

LOTTO n° 17

Dalle ricerche eseguite presso il Catasto Energetico è risultato che l'immobile è provvisto di Certificato di Attestazione Energetica n° 08868-007535-2019 rilasciato il 23/01/2019 valido fino al 23/01/2029 dal quale risulta che l'alloggio rientra in classe energetica "D"(All.to "259"); mentre per l'autorimessa (priva di impianto di riscaldamento), ai sensi delle modifiche al D.Lgs 192/2005 apportate dal D.L. 63/2013, a sua volta modificato dal D.L. 145/2013 non è necessaria l'acquisizione del Certificato APE.

LOTTO n° 18

Dalle ricerche eseguite presso il Catasto Energetico è risultato che l'immobile è provvisto di Certificato di Attestazione Energetica n° 08868-007765-2019 rilasciato il 24/01/2019 valido fino al 24/01/2029 dal quale risulta che l'alloggio rientra in classe energetica "D"(All.to "260"); mentre per l'autorimessa (priva di impianto di riscaldamento), ai sensi delle modifiche al D.Lgs 192/2005 apportate dal D.L. 63/2013, a sua volta modificato dal D.L. 145/2013 non è necessaria l'acquisizione del Certificato APE.

LOTTO n° 19

Dalle ricerche effettuate presso il Catasto Energetico della Regione Emilia Romagna per le porzioni immobiliari rientranti nel presente Lotto non sono stati accertati Attestati della Prestazione Energetica (APE).

Considerato che la porzione urbana rientrante nel presente Lotto è costituita da un deposito grezzo dove vi è solo la predisposizione dell'impianto di riscaldamento con

alcuni termosifoni già posati non è soggetto alla redazione di Certificazione Energetica ai sensi delle modifiche al D.Lgs 192/2005 apportate dal D.L. 63/2013, a sua volta modificato dal D.L. 145/2013 ed in base alla Deliberazione della Giunta Regionale del 24/10/2016 n° 1715-art. 4, comma 1 lettera e in quanto trattasi di un'unità che attualmente non garantisce un comfort abitativo.

LOTTO n° 20

Dalle ricerche effettuate presso il Catasto Energetico della Regione Emilia Romagna per le porzioni immobiliari rientranti nel presente Lotto non sono stati accertati Attestati della Prestazione Energetica (APE).

Considerato che la porzione urbana rientrante nel presente Lotto è costituita da un deposito grezzo dove vi è solo la predisposizione dell'impianto di riscaldamento con alcuni termosifoni già posati non è soggetto alla redazione di Certificazione Energetica ai sensi delle modifiche al D.Lgs 192/2005 apportate dal D.L. 63/2013, a sua volta modificato dal D.L. 145/2013 ed in base alla Deliberazione della Giunta Regionale del 24/10/2016 n° 1715-art. 4, comma 1 lettera e in quanto trattasi di un'unità che attualmente non garantisce un comfort abitativo.

LOTTO n° 21

Dalle ricerche effettuate presso il Catasto Energetico della Regione Emilia Romagna per le porzioni immobiliari rientranti nel presente Lotto non sono stati accertati Attestati della Prestazione Energetica (APE).

Considerato che la porzione urbana rientrante nel presente Lotto è costituita da un deposito grezzo dove vi è solo la predisposizione dell'impianto di riscaldamento con alcuni termosifoni già posati non è soggetto alla redazione di Certificazione Energetica ai sensi delle modifiche al D.Lgs 192/2005 apportate dal D.L. 63/2013, a sua volta modificato dal D.L. 145/2013 ed in base alla Deliberazione della Giunta Regionale del 24/10/2016 n° 1715-art. 4, comma 1 lettera e in quanto trattasi di un'unità che attualmente non garantisce un comfort abitativo.

LOTTO n° 22

Dalle ricerche effettuate presso il Catasto Energetico della Regione Emilia Romagna per le porzioni immobiliari rientranti nel presente Lotto non sono stati accertati Attestati della Prestazione Energetica (APE).

Considerato che si tratta di una villetta a schiera in corso di costruzione (grezza) priva di impianti, non è soggetto alla redazione di Certificazione Energetica ai sensi delle modifiche al D.Lgs 192/2005 apportate dal D.L. 63/2013, a sua volta modificato dal D.L. 145/2013.

LOTTO n° 23

Dalle ricerche effettuate presso il Catasto Energetico della Regione Emilia Romagna per le porzioni immobiliari rientranti nel presente Lotto non sono stati accertati Attestati della Prestazione Energetica (APE).

Considerato che si tratta di una villetta a schiera in corso di costruzione (grezza) priva di impianti, non è soggetto alla redazione di Certificazione Energetica ai sensi delle modifiche al D.Lgs 192/2005 apportate dal D.L. 63/2013, a sua volta modificato dal D.L. 145/2013.

LOTTO n° 24

Dalle ricerche effettuate presso il Catasto Energetico della Regione Emilia Romagna per le porzioni immobiliari rientranti nel presente Lotto non sono stati accertati Attestati della Prestazione Energetica (APE).

Considerato che si tratta di una villetta a schiera in corso di costruzione (grezza) priva di impianti, non è soggetto alla redazione di Certificazione Energetica ai sensi delle modifiche al D.Lgs 192/2005 apportate dal D.L. 63/2013, a sua volta modificato dal D.L. 145/2013.

LOTTO n° 25

Dalle ricerche effettuate presso il Catasto Energetico della Regione Emilia Romagna per l'immobile collabente rientrante nel presente Lotto non sono stati

accertati Attestati della Prestazione Energetica (APE).

Considerato lo stato dei luoghi (fabbricato collabente in gran parte crollato) non è soggetto alla redazione di Certificazione Energetica ai sensi delle modifiche al D.Lgs 192/2005 apportate dal D.L. 63/2013, a sua volta modificato dal D.L. 145/2013.

LOTTO n° 26

Dalle ricerche eseguite presso il Catasto Energetico è risultato che l'immobile è provvisto di Certificato di Attestazione Energetica n° 05787-051443-2020 rilasciato il 12/07/2020 valido fino al 12/07/2030 dal quale risulta che l'alloggio rientra in classe energetica "D"(All.to "261");

LOTTO n° 27

Il bene rientrante nel presente Lotto è un appezzamento di terreno pertanto non è soggetto a Certificazione APE.

LOTTO n° 28

Il bene rientrante nel presente Lotto è un costituito da un fabbricato ad uso spogliatoio, in pessimo stato manutentivo e conservativo, con vetri rotti e privo di riscaldamento, oltre a piscina e terreno circostante un tempo adibito a campi da tennis e calcetto. Al momento della presente relazione non si è provveduto a redigere la Certificazione APE. Qualora si rendesse necessaria per la stipula, a seguito di aggiudicazione, sarà cura della scrivente prediporla.

LOTTO n° 29

Il bene rientrante nel presente Lotto è un appezzamento di terreno pertanto non è soggetto a Certificazione APE.

-15.0) verifici inoltre la conformità catastale degli immobili e la corrispondenza dei dati e delle planimetrie depositate in catasto

-16.0) Qualora i fabbricati non siano ancora censiti al NCEU, provveda a redigere planimetria

-17.0) qualora rilevi variazioni colturali o cambi d'uso, accerti se è già stata presentata agli uffici competenti la domanda di variazione catastale e,

LOTTO n° 1

La proprietà immobiliare rientrante nel presente Lotto (terreno con sovrastanti manufatti) risulta censita al Catasto Terreni e Fabbricati del Comune di Cesena. Lo stato dei luoghi accertato in occasione del sopralluogo è corrispondente alla situazione catastale agli atti.

LOTTO n° 2

La proprietà immobiliare rientrante nel presente Lotto (terreno con cabina Enel) risulta censita al Catasto Terreni e Fabbricati del Comune di Mercato Saraceno. Lo stato dei luoghi accertato in occasione del sopralluogo è corrispondente alla situazione catastale agli atti.

LOTTO n° 3

La proprietà immobiliare rientrante nel presente Lotto è costituita da un'area urbana adibita a parcheggio pubblico da cedere al Comune di mercato Saraceno. Alla data del sopralluogo la situazione catastale agli atti non era corrispondente allo stato dei luoghi accertato in occasione del sopralluogo. A. riguardo, la scrivente per la conformità catastale ha provveduto ad aggiornarla redigendo pratica di aggiornamento catastale sia al Catasto Terreni mediante pratica Pregeo Prot. n° 2021/65719 del 04/11/2021 (All.to "262") sia al Catasto Fabbricati mediante pratica di Variazione Docfa (All.to "263")

A seguito delle pratiche di aggiornamento catastale è stato modificato l'identificativo catastale del bene. Nella Sentenza dichiarativa di Fallimento il bene era identificato al Foglio 93 di Mercato Saraceno Particella 452 sub. 17 mentre alla data della presente relazione il bene è identificato al Foglio 93 di Mercato Saraceno Particella 1685 (cat. F/1) di mq. 116.

Con la redazioni delle pratiche di aggiornamento catastale eseguite il bene è

conforme catastalmente.

LOTTO n° 4

La proprietà immobiliare rientrante nel presente Lotto costituita da una villetta a schiera in corso di costruzione risulta censita al Catasto Fabbricati del Comune di Mercato Saraceno. Lo stato dei luoghi accertato in occasione del sopralluogo è corrispondente alla situazione catastale agli atti.

LOTTO n° 5

La proprietà immobiliare rientrante nel presente Lotto costituita da una villetta a schiera in corso di costruzione risulta censita al Catasto Fabbricati del Comune di Mercato Saraceno. Lo stato dei luoghi accertato in occasione del sopralluogo è corrispondente alla situazione catastale agli atti.

LOTTO n° 5

La proprietà immobiliare rientrante nel presente Lotto costituita da una villetta a schiera in corso di costruzione risulta censita al Catasto Fabbricati del Comune di Mercato Saraceno. Lo stato dei luoghi accertato in occasione del sopralluogo è corrispondente alla situazione catastale agli atti.

LOTTO n° 6

La proprietà immobiliare rientrante nel presente Lotto è costituita da un'area urbana adibita a parcheggio pubblico da cedere al Comune di mercato Saraceno. Alla data del sopralluogo la situazione catastale agli atti non era corrispondente allo stato dei luoghi accertato in occasione del sopralluogo. A. riguardo, la scrivente per la conformità catastale ha provveduto ad aggiornarla redigendo pratica di aggiornamento catastale sia al Catasto Terreni mediante pratica Pregeo Prot. n° 2021/65719 del 04/11/2021 (All.to "262") sia al Catasto Fabbricati mediante pratica di Variazione Docfa (All.to "264")

A seguito delle pratiche di aggiornamento catastale è stato modificato l'identificativo catastale del bene. Nella Sentenza dichiarativa di Fallimento il bene era

identificato al Foglio 93 di Mercato Saraceno Particella 453 sub. 17 mentre alla data della presente relazione il bene è identificato al Foglio 93 di Mercato Saraceno Particella 1686 (cat. F/1) di mq. 116.

Con la redazioni delle pratiche di aggironamento catastale esaeguite il bene è conforme catastalmente.

LOTTO n° 7

La proprietà immobiliare rientrante nel presente Lotto costituita da un appartamento da cielo a terra è censita al Catasto Fabbricati del Comune di Mercato Saraceno.

Alla data del sopralluogo è stato accertato che la planimetria catastale agli atti presentava delle piccole differenze interne, che non incidono sulla rendita catastale del bene. A seguito dell'aggiudicazione, qualora si rendesse necessaria anche da parte del Notaio, considerate le lievi difformità, sarà cura della scrivente redigere pratica di aggiornamento catastale mediante pratica Docfa.

LOTTO n° 8

La proprietà immobiliare rientrante nel presente Lotto costituita da un appartamento da cielo a terra è censita al Catasto Fabbricati del Comune di Mercato Saraceno.

Alla data del sopralluogo è stato accertato che la planimetria catastale agli atti era corrispondente allo stato dei luoghi.

LOTTO n° 9

La proprietà immobiliare rientrante nel presente Lotto costituita da terreni adibiti a opere di urbanizzazione che dovranno essere ceduti al Comune di Mercato Saraceno è censita al Catasto Terreni del Comune di Mercato Saraceno.

Lo stato dei luoghi accertato in occasione del sopralluogo era corrispondente agli atti catastali.

LOTTO n° 10

La proprietà immobiliare rientrante nel presente Lotto costituita da un fabbricato in corso di costruzione è censita sia al Catasto Fabbricati sia al Catasto Terreni del

Comune di Sarsina. Lo stato dei luoghi accertato in occasione del sopralluogo è corrispondente agli atti catastali.

LOTTO n° 11

La proprietà immobiliare rientrante nel presente Lotto costituita da un fabbricato in corso di costruzione è censita sia al Catasto Fabbricati sia al Catasto Terreni del Comune di Sarsina. Lo stato dei luoghi accertato in occasione del sopralluogo è corrispondente agli atti catastali.

LOTTO n° 12

La proprietà immobiliare rientrante nel presente Lotto costituita da appartamento con autorimessa facenti parte di un complesso condominiale è censita al Catasto Fabbricati del Comune di Sarsina e le planimetrie catastali agli atti erano corrispondenti allo stato dei luoghi.

LOTTO n° 13

La proprietà immobiliare rientrante nel presente Lotto costituita da appartamento con autorimessa facenti parte di un complesso condominiale è censita al Catasto Fabbricati del Comune di Sarsina e le planimetrie catastali agli atti erano corrispondenti allo stato dei luoghi.

LOTTO n° 14

La proprietà immobiliare rientrante nel presente Lotto costituita da appartamento con autorimessa facenti parte di un complesso condominiale è censita al Catasto Fabbricati del Comune di Sarsina e le planimetrie catastali agli atti erano corrispondenti allo stato dei luoghi.

LOTTO n° 15

La proprietà immobiliare rientrante nel presente Lotto costituita da appartamento con autorimessa facenti parte di un complesso condominiale è censita al Catasto Fabbricati del Comune di Sarsina e le planimetrie catastali agli atti erano corrispondenti allo stato dei luoghi.

LOTTO n° 16

La proprietà immobiliare rientrante nel presente Lotto costituita da appartamento con autorimessa facenti parte di un complesso condominiale è censita al Catasto Fabbricati del Comune di Sarsina e le planimetrie catastali agli atti erano corrispondenti allo stato dei luoghi.

LOTTO n° 17

La proprietà immobiliare rientrante nel presente Lotto costituita da appartamento con autorimessa facenti parte di un complesso condominiale è censita al Catasto Fabbricati del Comune di Sarsina e le planimetrie catastali agli atti erano corrispondenti allo stato dei luoghi.

LOTTO n° 18

La proprietà immobiliare rientrante nel presente Lotto costituita da appartamento con autorimessa facenti parte di un complesso condominiale è censita al Catasto Fabbricati del Comune di Sarsina e le planimetrie catastali agli atti erano corrispondenti allo stato dei luoghi.

LOTTO n° 19

La proprietà immobiliare rientrante nel presente Lotto costituita da un locale deposito facente parte di un complesso condominiale è censito al Catasto Fabbricati del Comune di Sarsina e la planimetria catastale agli atti eracorrispondente allo stato dei luoghi.

LOTTO n° 20

La proprietà immobiliare rientrante nel presente Lotto costituita da un locale deposito facente parte di un complesso condominiale è censito al Catasto Fabbricati del Comune di Sarsina e la planimetria catastale agli atti eracorrispondente allo stato dei luoghi.

LOTTO n° 21

La proprietà immobiliare rientrante nel presente Lotto costituita da un locale

deposito facente parte di un complesso condominiale è censito al Catasto Fabbricati del Comune di Sarsina e la planimetria catastale agli atti eracorrispondente allo stato dei luoghi.

LOTTO n° 22

La proprietà immobiliare rientrante nel presente Lotto costituita da villetta a schiera in corso di costruzione è censita al Catasto Fabbricati del Comune di Sarsina e la planimetria catastale agli atti eracorrispondente allo stato dei luoghi.

LOTTO n° 23

La proprietà immobiliare rientrante nel presente Lotto costituita da villetta a schiera in corso di costruzione è censita al Catasto Fabbricati del Comune di Sarsina e la planimetria catastale agli atti eracorrispondente allo stato dei luoghi.

LOTTO n° 24

La proprietà immobiliare rientrante nel presente Lotto costituita da villetta a schiera in corso di costruzione è censita al Catasto Fabbricati del Comune di Sarsina e la planimetria catastale agli atti eracorrispondente allo stato dei luoghi.

LOTTO n° 25

La proprietà immobiliare rientrante nel presente Lotto costituita da un fabbricato collabente con area di corte pertinenziale e terreno adiacente è censita al Catasto Fabbricati e Terreni del Comune di Sogliano al Rubicone e situazione agli atti era corrispondente allo stato dei luoghi.

LOTTO n° 26

La proprietà immobiliare rientrante nel presente Lotto costituita da un fabbricato residenziale abbinato ad altra proprietà oltre ad autorimessa è censita al Catasto Fabbricati e Terreni del Comune di Mercato Saraceno. Le planimetrie catastali delle porzioni immobiliari (autorimessa + fabbricato) agli atti catastali, non erano corrispondenti allo stato dei luoghi accertato in occasione del sopralluogo. Al riguardo la scrivente ha provveduto a redigere pratica di aggiornamento catastale

mediante procedura Docfa (All.to “265”), al fine di rendere conformi le planimetrie catastali allo stato dei luoghi.

LOTTO n° 27

La proprietà immobiliare rientrante nel presente Lotto costituita da un appezzamento di terreno è censita al Catasto Terreni del Comune di Mercato Saraceno. La situazione agli atti catastali era corrispondente allo stato dei luoghi accertato in occasione del sopralluogo.

LOTTO n° 28

La proprietà immobiliare rientrante nel presente Lotto costituita da un fabbricato ad uso spogliatoio con piscina e terreno circostante è censito al Catasto Terreni e al Catasto Fabbricati del Comune di Sarsina. In occasione del sopralluogo è stato accertato che sia la mappa catastale dei terreni relativamente alla sagoma del fabbricato, sia la planimetria catastale dell'immobile non erano conformi ai luoghi.

Al riguardo la scrivente ha provveduto a redigere pratiche di aggiornamento catastale sia al Catasto Terreni mediante procedura █████ (All.to “266”), sia al Catasto Fabbricati mediante pratica Docfa (All.to “267”), al fine di rendere conformi la planimetria e la mappa catastale allo stato dei luoghi.

LOTTO n° 29

La proprietà immobiliare rientrante nel presente Lotto costituita da terreni è censita al Catasto Terreni del Comune di Mercato Sarsina. La situazione agli atti catastali era corrispondente allo stato dei luoghi accertato in occasione del sopralluogo.

-18.0) Proceda alla stima dei singoli beni

LOTTO PRIMO

- Consistenza.

La superficie del terreno è stata desunta dalle visure catastali, mentre la superficie dei manufatti presenti sul medesimo terreno è stata desunta dall'elaborato grafico allegato alla Concessione in Sanatoria n° 10964/89.

Terreno

Terreno ricompreso in Ambito AT/03-AT6	Mq. 57.983 catastali
Terreno adibito a relitto stradale	Mq. 665,00 catastali
Terreno a destinazione agricola	Mq. 48.030 catastali

Fabbricati

Cantina	Mq. 20,90
Deposito attrezzi	Mq. 84,70

Criterio di stima

Il criterio di stima adottato è quello della ricerca del più probabile valore di mercato, per comparazione con beni simili, situati nella zona in oggetto o in medesimo segmento immobiliare.

Si è ritenuto di eseguire una stima con il metodo di confronto del mercato, MONOPARAMETRICO in conformità alle linee guida ed agli standard internazionali di valutazione con il metodo del confronto di mercato.

Il parametro di riferimento è quello del MQ commerciale calcolato applicando i rapporti mercantili di riduzione delle superfici secondarie, consueti ed in uso nelle transazioni immobiliari locali e conformi ai parametri IVS ed EVS, nonché alle linee guida ABI.

-Fonti delle informazioni utilizzate.

Le informazioni utilizzate sono state reperite sostanzialmente presso operatori del settore compravendite: agenzie immobiliari, studi notarili, operatori del settore costruttori, inoltre da precedenti stime eseguite dal sottoscritto anche per il mercato del finanziamento bancario, per conoscenza specifica dell'attuale momento di mercato nel settore ed infine verificando i parametri della Agenzia delle Entrate della zona in oggetto, nonché in base ai valori di tassazione IMU stabiliti dal Comune di Cesena per le aree edificabili.

- Valutazione.

Preliminarmente si intende precisare che in merito alla valutazione del medesimo bene verranno attribuite due valorizzazioni:

-il primo valore alla data della presente relazione in virtù dell'attuale destinazione urbanistica del terreno (in parte agricola ed in parte edificabile)

-il secondo valore, qualora il terreno venisse declassato definitivamente in virtù del PUG 2021 e diventasse interamente agricolo.

Valutazione alla data della presente relazione

Per la determinazione del valore venale del terreno si ritiene eseguire n° 2 metodologie di stima. La prima con riferimento al valore di tassazione IMU richiesto dal Comune di Cesena, per la parte di terreno rientrante nel comparto denominato 07/03 AT6; mentre per quanto riguarda la porzione di terreno a destinazione agricola si applica il metodo valutativo per comparazione con beni simili nella zona.

Quanto sopra:

- il terreno rientrante nel comparto 07/03 AT6, in base della Delibera di Consiglio Comunale del Comune n° 92 del 27/09/2012 in vigore dal 01/01/2012, ai fini della tassazione Imu, ha un valore pari a €. 10,40 al mq. di superficie territoriale;

- il terreno a destinazione agricola, considerata l'ubicazione, l'accessibilità, lo stato manutentivo, etc, ha un valore al mq. pari a €. 2,00.

Relativamente ai fabbricati presenti sul terreno (cantina e deposito attrezzi) considerato il cattivo stato di manutenzione, i materiali costruttivi e in considerazione del fatto che gli stessi sono regolari in quanto sono stati oggetto di Concessione in Sanatoria, si ritiene, di attribuire agli stessi un valore a corpo pari a €. 5.000,00.

Per cui avremo:

V. terreno inserito in comparto= mq. 57.983 * €/mq. 10,40=	€. 603.023,20
V. terreno agricolo= mq. 48.030 * €/mq. 2,00=	€. 96.060,00
V. terreno a strada:	€. 0,00
V. manufatti presenti in loco:	<u>€. 5.000,00</u>
Valore complessivo del Lotto	€. 704.083,20

Adeguamento del valore alle condizioni attuali

-Considerato che il comparto ha un indice di utilizzazione fondiaria basso (0,04 mq che consente una edificazione massima di mq. 2.319 di SUL e, considerato che come stabilito dalla scheda di comparto, l'intervento è subordinato alla realizzazione di opere di consolidamento e messa in sicurezza del versante in dissesto, si ritiene giusto applicare una decurtazione del valore del terreno edificabile di una percentuale del 40%, pari - €. 241.209,28

- Spese di demolizione e smaltimento dell'eternit presente nei manufatti edificati sul terreno, quantificate forfettariamente in - €. 5.000,00

Valore al netto delle detrazioni €. 457.873,92

- Riduzione del valore dovuta all'assenza della garanzia

Considerata la mancanza di garanzia sulla porzione immobiliare, come previsto al punto 18 dei quesiti, il valore sopra indicato verrà decurtato nella misura forfetaria predeterminata del 10%, per cui avremo:

Valore attuale del bene = €. 457.873,92 -10%= **€. 412.086,53**

Valutazione della proprietà qualora il terreno venisse declassato

definitivamente in virtù del PUG 2021

Considerata l'ubicazione della proprietà, l'accessibilità, la conformazione plano-altimetrica e le dimensioni, la quotazione media di terreni agricoli simili è assestata su un valore al mq. pari a €. 2,00.

Per cui avremo:

V. terreno declassato (ex comparto)= mq. 57.983 *€/mq. 2,00= €. 115.966,00

V. terreno agricolo= mq. 48.030 * €/mq. 2,00=	€. 96.060,00
V. terreno a strada:	€. 0,00
V. manufatti presenti in loco:	<u>€. 5.000,00</u>
Valore complessivo del Lotto	€. 217.026,00

Adeguamento del valore alle condizioni attuali

- Spese di demolizione e smaltimento dell'eternit presente nei manufatti edificati sul terreno, quantificate forfettariamente in - €. 5.000,00

Valore al netto delle detrazioni €. 212.026,00

- Riduzione del valore dovuta all'assenza della garanzia

Considerata la mancanza di garanzia sulla porzione immobiliare, come previsto al punto 18 dei quesiti, il valore sopra indicato verrà decurtato nella misura forfetaria predeterminata del 10%, per cui avremo:

Valore attuale del bene = €. 212.026,00 -10%= **€. 190.823,40**

LOTTO n°2

-Consistenza.

La superficie del terreno è stata desunta dalle visure catastali

Particella 1393	mq. 190 catastali
Particella 1396	mq. 203 catastali
Particella 1504	mq. 1.085 catastali
Particella 1509	mq. 137 catastali
Particella 1525	mq. 620 catastali
Particella 1526	mq. 1.678 catastali
Particella 1527	mq. 797 catastali
Particella 1529	mq. 1.190 catastali
Particella 1530	mq. 843 catastali
Particella 1534	mq. 1.538 catastali
Particella 1541	mq. 167 catastali

Particella 1550	mq. 159 catastali
Particella 1500	mq. 40 catastali
Particella 1501	mq. 3.084 catastali
Particella 1515	mq. 50 catastali
Particella 1518	mq. 30 catastali
Particella 1519	mq. 2.574 catastali
Particella 1531	<u>mq. 38 catastali</u>
Complessivamente	Mq. 14.423 catastali

-Valutazione

Considerato l'attuale uso e utilizzo delle porzioni di terreno e vista la Convenzione Edilizia redatta con il Comune di Mercato Saraceno, dalla quale risulta che i frustoli di terreno dovevano essere interessati da urbanizzazione primaria ed essere ceduti all'Amministrazione Comunale gratuitamente, accertato che per la loro natura fisica e la loro destinazione, non sono vendibili a terzi, poiché non è possibile una loro autonoma commercializzazione, la scrivente ritiene che dette porzioni di terreno non abbiano alcun valore commerciale, di conseguenza il Valore è pari a **Zero (€ 0,00)**.

LOTTO n°3

-Consistenza.

La superficie dell'area urbana è stata desunta dalle visure catastali

Particella 1685 (ex part. 452 sub. 17)	Mq. 116,00
--	------------

-Valutazione

Considerato l'attuale uso e utilizzo dell'area urbana (ad oggi parcheggio privato di uso pubblico) e considerato che tale aree dovrà essere ceduta gratuitamente al Comune di Mercato Saraceno, ed accertato che si tratta di un'area, che per la sua natura fisica e la sua destinazione, non è vendibili a terzi, poiché non è possibile una sua autonoma commercializzazione, la scrivente ritiene che dette porzioni di

terreno non abbiano alcun valore commerciale, di conseguenza il Valore è pari a Zero (€. 0,00).

LOTTO n° 4

- Consistenza commerciale.

La superficie commerciale delle unità immobiliari è stata desunta dall'elaborato grafico allegato al Permesso di Costruire n° 18/2004 e sono state calcolate al lordo dei muri.

Subalterno 7

Cantina al p. sottostrada	Mq. 36,30 al 50%= Mq. 18,15
Abitazione al p. terra	Mq. 57,00 al 100%=Mq. 57,00
Balcone p. terra	Mq. 6,00 al 50%= Mq. 3,00
Abitazione al p. primo	Mq. 57,00 al 100%=Mq. 57,00
Balconi al p. primo	Mq. 12,00 al 50%= Mq. 6,00

Subalterno 8

Garage al p. sottostrada	Mq. 18,00 al 50%= Mq. 9,00
--------------------------	----------------------------

Subalterno 15

Area cortilizia comune	Mq. 55,00 al 10%= <u>Mq. 5,00</u>
------------------------	-----------------------------------

Complessivamente Mq. 155,15

Criterio di stima

Il criterio di stima adottato è quello della ricerca del più probabile valore di mercato, per comparazione con beni simili, situati nella zona in oggetto o in medesimo segmento immobiliare.

Si è ritenuto di eseguire una stima con il metodo di confronto del mercato, MONOPARAMETRICO in conformità alle linee guida ed agli standard internazionali di valutazione con il metodo del confronto di mercato.

Il parametro di riferimento è quello del MQ commerciale calcolato applicando i rapporti mercantili di riduzione delle superfici secondarie, consueti ed in uso nelle

transazioni immobiliari locali e conformi ai parametri IVS ed EVS, nonché alle linee guida ABI.

-Fonti delle informazioni utilizzate.

Le informazioni utilizzate sono state reperite sostanzialmente presso operatori del settore compravendite: agenzie immobiliari, studi notarili, operatori del settore costruttori, inoltre da precedenti stime eseguite dal sottoscritto anche per il mercato del finanziamento bancario, per conoscenza specifica dell'attuale momento di mercato nel settore ed infine verificando i parametri della Agenzia delle Entrate della zona in oggetto.

Comparativi sul mercato immobiliare (IVS)

DESCRIZIONE	SUP COMMERCIALE (mq)	VALORE	QUOTAZIONE AL MQ.
Mercato Saraceno - Villetta a schiera allo stato grezzo	135	€ 99.000,00	€ 733,33
Villetta a schiera a Monte Castello finita esternamente ma al grezzo all'interno	150	€ 130.000,00	€ 866,67
		V. unitario	€ 800,00

Valore di riferimento Agenzia delle Entrate

Sulla base delle quotazioni immobiliari emesse dall'Agenzia delle Entrate di Forlì, il valore di immobili civili, in condizioni normali, nella zona di Monte Castello di Mercato Saraceno e frazioni limitrofe hanno valori che variano da un minimo € 1.000,00 al mq ad un ████████ di € 1.300,00 al mq.

-Valutazione

La scrivente al fine della determinazione del valore al mq per la villetta in questione ritiene di assumere quale valore di riferimento quello medio emerso dalle indagini di mercato (€/mq. 800,00) poichè i valori sono riferiti a immobili simili per tipologia e grado costruttivo (grezzo) a quello oggetto di stima, mentre i valori reperiti all'Agenzia delle Entrate sono riferiti a immobili finiti di nuova costruzione e/o recente costruzione.

Per cui avremo:

V. = mq. 155,15 * €/mq. 800,00 = €. 124.120,00

Adeguamento del valore alle condizioni attuali

-Decurtazione della presentazione della pratica edilizia in Comune di Mercato Saraceno per il completamento della villetta, stimata in - €. 3.000,00

Valore del bene al netto delle detrazioni €. 121.120,00

- Riduzione del valore dovuta all'assenza della garanzia

Considerata la mancanza di garanzia sulla porzione immobiliare, come previsto al punto 18 dei quesiti, il valore sopra indicato verrà decurtato nella misura forfetaria predeterminata del 10%, per cui avremo:

Valore attuale del bene = €. 121.120,00 -10%= **€. 109.008,00**

NB: il valore dell'immobile è da intendersi comprensivo dei proporzionali diritti condominiali sulle parti comuni ai sensi dell'art. 1117 del C.C.)

Nella valutazione non si è tenuto conto del fatto che la villetta è priva di abitabilità , in quanto la condizione di non rilascio del medesimo certificato riguardante la cessione dell'area urbana sul fronte strada del complesso immobiliare avverrà da parte della Curatrice Fallimentare.

LOTTO n° 5

- Consistenza commerciale.

La superficie commerciale delle unità immobiliari è stata desunta dall'elaborato grafico allegato al Permesso di Costruire n° 18/2004 e sono state calcolate al lordo dei muri.

Subalterno 9

Cantina al p. sottostrada	Mq. 33,00 al 50%= Mq. 16,50
Abitazione al p. terra	Mq. 57,00 al 100%=Mq. 57,00
Balcone p. terra	Mq. 6,50 al 50%= Mq. 3,25
Abitazione al p. primo	Mq. 57,00 al 100%=Mq. 57,00
Balconi al p. primo	Mq. 7,80 al 50%= Mq. 3,90

Subalterno 10

Garage al p. sottostrada Mq. 22,00 al 50%= Mq. 11,00

Subalterno 16

Area cortilizia comune Mq. 180,00 al 10%=Mq. 18,00

Complessivamente Mq. 166,65

Criterio di stima

Il criterio di stima adottato è quello della ricerca del più probabile valore di mercato, per comparazione con beni simili, situati nella zona in oggetto o in medesimo segmento immobiliare.

Si è ritenuto di eseguire una stima con il metodo di confronto del mercato, MONOPARAMETRICO in conformità alle linee guida ed agli standard internazionali di valutazione con il metodo del confronto di mercato.

Il parametro di riferimento è quello del MQ commerciale calcolato applicando i rapporti mercantili di riduzione delle superfici secondarie, consueti ed in uso nelle transazioni immobiliari locali e conformi ai parametri IVS ed EVS, nonché alle linee guida ABI.

-Fonti delle informazioni utilizzate.

Le informazioni utilizzate sono state reperite sostanzialmente presso operatori del settore compravendite: agenzie immobiliari, studi notarili, operatori del settore costruttori, inoltre da precedenti stime eseguite dal sottoscritto anche per il mercato del finanziamento bancario, per conoscenza specifica dell'attuale momento di mercato nel settore ed infine verificando i parametri della Agenzia delle Entrate della zona in oggetto.

Comparativi sul mercato immobiliare (IVS)

DESCRIZIONE	SUP COMMERCIALE (mq)	VALORE	QUOTAZIONE AL MQ.
Mercato Saraceno - Villetta a schiera allo stato grezzo	135	€ 99.000,00	€ 733,33

Villetta a schiera a Monte Castello finita esternamente ma al grezzo all'interno	150	€ 130.000,00	€ 866,67
		V. unitario	€ 800,00

Valore di riferimento Agenzia delle Entrate

Sulla base delle quotazioni immobiliari emesse dall'Agenzia delle Entrate di Forlì, il valore di immobili civili, in condizioni normali, nella zona di Monte Castello di Mercato Saraceno e frazioni limitrofe hanno valori che variano da un minimo € 1.000,00 al mq ad un ████████ di € 1.300,00 al mq.

-Valutazione

La scrivente al fine della determinazione del valore al mq per la villetta in questione ritiene di assumere quale valore di riferimento quello medio emerso dalle indagini di mercato (€/mq. 800,00) poichè i valori sono riferiti a immobili simili per tipologia e grado costruttivo (grezzo) a quello oggetto di stima, mentre i valori reperiti all'Agenzia delle Entrate sono riferiti a immobili finiti di nuova costruzione e/o recente costruzione.

Per cui avremo:

$$V. = \text{mq. } 166,65 * \text{€/mq. } 800,00 = \text{€. } 133.320,00$$

Adeguamento del valore alle condizioni attuali

-Decurtazione della presentazione della pratica edilizia in Comune di Mercato Saraceno per il completamento della villetta, stimata in - € 3.000,00

Valore del bene al netto delle detrazioni € 130.320,00

- Riduzione del valore dovuta all'assenza della garanzia

Considerata la mancanza di garanzia sulla porzione immobiliare, come previsto al punto 18 dei quesiti, il valore sopra indicato verrà decurtato nella misura forfetaria predeterminata del 10%, per cui avremo:

$$\text{Valore attuale del bene} = \text{€. } 130.320,00 - 10\% = \text{€. } 117.288,00$$

NB: il valore dell'immobile è da intendersi comprensivo dei proporzionali diritti condominiali sulle parti comuni ai sensi dell'art. 1117 del C.C.)

Nella valutazione non si è tenuto conto del fatto che la villetta è priva di abitabilità , in quanto la condizione di non rilascio del medesimo certificato riguardante la cessione dell'area urbana sul fronte strada del complesso immobiliare avverrà da parte della Curatrice Fallimentare.

LOTTO n° 6

Consistenza.

La superficie dell'area urbana è stata desunta dalle visure catastali

Particella 1686 (ex part. 453 sub. 17) Mq. 116,00

-Valutazione

Considerato l'attuale uso e utilizzo dell'area urbana (ad oggi parcheggio privato di uso pubblico) e considerato che tale aree dovrà essere ceduta gratuitamente al Comune di Mercato Saraceno, ed accertato che si tratta di un'area, che per la sua natura fisica e la sua destinazione, non è vendibili a terzi, poiché non è possibile una sua autonoma commercializzazione, la scrivente ritiene che dette porzioni di terreno non abbiano alcun valore commerciale, di conseguenza il Valore è pari a **Zero (€. 0,00).**

LOTTO n° 7

- Consistenza commerciale.

La superficie commerciale dell'immobile è stata desunta dall'elaborato grafico allegato alla SCIA in Variante 48/2014 ed è stata calcolata al lordo dei muri.

Piano terra	Mq. 36,80 al 100%=	Mq. 36,80
Piano primo	Mq. 36,80 al 100%=	Mq. 36,80
Balcone al p. primo	Mq. 3,10 al 50%=	Mq. 1,55
Piano secondo	Mq. 69,00 al 100%=	<u>Mq. 69,00</u>
	Complessivamente	Mq. 144,15

Criterio di stima

Il criterio di stima adottato è quello della ricerca del più probabile valore di

mercato, per comparazione con beni simili, situati nella zona in oggetto o in medesimo segmento immobiliare.

Si è ritenuto di eseguire una stima con il metodo di confronto del mercato, MONOPARAMETRICO in conformità alle linee guida ed agli standard internazionali di valutazione con il metodo del confronto di mercato.

Il parametro di riferimento è quello del MQ commerciale calcolato applicando i rapporti mercantili di riduzione delle superfici secondarie, consueti ed in uso nelle transazioni immobiliari locali e conformi ai parametri IVS ed EVS, nonché alle linee guida ABI.

-Fonti delle informazioni utilizzate.

Le informazioni utilizzate sono state reperite sostanzialmente presso operatori del settore compravendite: agenzie immobiliari, studi notarili, operatori del settore costruttori, inoltre da precedenti stime eseguite dal sottoscritto anche per il mercato del finanziamento bancario, per conoscenza specifica dell'attuale momento di mercato nel settore ed infine verificando i parametri della Agenzia delle Entrate della zona in oggetto.

Comparativi sul mercato immobiliare (IVS)

DESCRIZIONE	SUP COMMERCIALE (mq)	VALORE	QUOTAZIONE AL MQ.
Appartamento a Montecastello	130	€ 160.000,00	€ 1.230,77
Appartamento a Montecastello	99	€ 120.000,00	€ 1.212,12
Appartamento a Mercato Saraceno	120	€ 150.000,00	€ 1.250,00
		V. unitario	€ 1.230,96

Valore di riferimento Agenzia delle Entrate

Sulla base delle quotazioni immobiliari emesse dall'Agenzia delle Entrate di Forlì, il valore di immobili civili, in condizioni normali, nella zona di Monte Castello di Mercato Saraceno e frazioni limitrofe hanno valori che variano da un minimo € 1.000,00 al mq ad un ████████ di € 1.300,00 al mq.

-Valutazione.

Considerato che la porzione immobiliare oggetto di stima è posta nella parte vecchia di Montecastello di Mercato Saraceno ed è inserita fra altri fabbricati, si ritiene di assumere quale valore di riferimento quello medio fra le quotazioni medie di mercato e il valore minimo reperito all'Agenzia delle Entrate, per cui € 1.115,48 [(€ 1.230,96 + € 1.000,00):2].

Per cui avremo:

V. alloggio = Mq. 144,15 * €/mq. 1.115,48 = € 160.796,44

Adeguamento del valore alle condizioni attuali

- Considerato che la porzione immobiliare è priva del certificato di abitabilità e che detto certificato è subordinato alla presentazione di alcuni documenti integrativi richiesti dal Comune di Mercato Saraceno, si ritiene giusto applicare una riduzione del valore dell'immobile di una percentuale del 10%, pari a - € 16.079,64

-Considerato la disposizione interna dei locali (appartamento disposto su tre livelli, con ambienti aventi altezza utile netta inferiore a mt. 2,70, quindi poso funzionale), si ritiene di applicare una riduzione del valore di una percentuale del 25%, pari a -€ 40.199,11

-Spese per pratica in Sanatoria per le difformità accertate all'interno dell'alloggio in occasione del sopralluogo stimate in - € 2.500,00

-Considerato che all'interno dell'appartamento sono state accertate zone di umidità e muffa, che necessitano di interventi di pulizia e manutenzione si ritiene di applicare una riduzione del valore di una percentuale del 5%, pari a -€ 8.039,82

Valore del bene al netto delle detrazioni € 93.977,87

- Riduzione del valore dovuta all'essenza della garanzia delle porzioni immobiliari

Considerata la mancanza di garanzia sulla porzione immobiliare, come previsto al punto 18 dei quesiti, il valore sopra indicato verrà decurtato nella misura forfetaria

predeterminata del 10%, per cui avremo:

Valore attuale del bene = €. 93.977,87-10%=

€. **84.580,08** (il valore è

da intendersi comprensivo dei proporzionali diritti condominiali ai sensi dell'art. 1117 del C.C. sulle parti comuni, quali area di sedime e di pertinenza)

LOTTO n° 8

- Consistenza commerciale.

La superficie commerciale dell'immobile è stata desunta dall'elaborato grafico allegato alla SCIA in Variante 48/2014 ed è stata calcolata al lordo dei muri.

Piano terra	Mq. 90,70 al 100%=	Mq. 90,70
Piano primo	Mq. 41,50 al 100%=	Mq. 41,50
Terrazza al p. primo	Mq. 17,70 al 25%=	<u>Mq. 4,42</u>
	Complessivamente	Mq. 136,62

-Criterio di stima

Il criterio di stima adottato è quello della ricerca del più probabile valore di mercato, per comparazione con beni simili, situati nella zona in oggetto o in medesimo segmento immobiliare.

Si è ritenuto di eseguire una stima con il metodo di confronto del mercato, MONOPARAMETRICO in conformità alle linee guida ed agli standard internazionali di valutazione con il metodo del confronto di mercato.

Il parametro di riferimento è quello del MQ commerciale calcolato applicando i rapporti mercantili di riduzione delle superfici secondarie, consueti ed in uso nelle transazioni immobiliari locali e conformi ai parametri IVS ed EVS, nonché alle linee guida ABI.

-Fonti delle informazioni utilizzate.

Le informazioni utilizzate sono state reperite sostanzialmente presso operatori del settore compravendite: agenzie immobiliari, studi notarili, operatori del settore costruttori, inoltre da precedenti stime eseguite dal sottoscritto anche per il

mercato del finanziamento bancario, per conoscenza specifica dell'attuale momento di mercato nel settore ed infine verificando i parametri della Agenzia delle Entrate della zona in oggetto.

Comparativi sul mercato immobiliare (IVS)

DESCRIZIONE	SUP COMMERCIALE (mq)	VALORE	QUOTAZIONE AL MQ.
Appartamento a Montecastello	130	€ 160.000,00	€ 1.230,77
Appartamento a Montecastello	99	€ 120.000,00	€ 1.212,12
Appartamento a Mercato Saraceno	120	€ 150.000,00	€ 1.250,00
		V. unitario	€ 1.230,96

Valore di riferimento Agenzia delle Entrate

Sulla base delle quotazioni immobiliari emesse dall'Agenzia delle Entrate di Forlì, il valore di immobili civili, in condizioni normali, nella zona di Monte Castello di Mercato Saraceno e frazioni limitrofe hanno valori che variano da un minimo € 1.000,00 al mq ad un ████████ di € 1.300,00 al mq.

-Valutazione.

Considerato che la porzione immobiliare oggetto di stima è posta nella parte vecchia di Montecastello di Mercato Saraceno ed è inserita fra altri fabbricati, si ritiene di assumere quale valore di riferimento quello medio fra le quotazioni medie di mercato e il valore minimo reperito all'Agenzia delle Entrate, per cui € 1.115,48 [(€ 1.230,96 + € 1.000,00):2].

Per cui avremo:

$$V. \text{ alloggio} = \text{Mq. } 136,62 * \text{€./mq. } 1.115,48 = \text{€. } 152.396,88$$

Adeguamento del valore alle condizioni attuali

- Considerato che la porzione immobiliare è priva del certificato di abitabilità e che detto certificato è subordinato alla presentazione di alcuni documenti integrativi richiesti dal Comune di Mercato Saraceno, si ritiene di applicare una riduzione del valore dell'immobile di una percentuale del 10%, pari a - € 15.239,69

-Considerato la disposizione interna dei locali (appartamento disposto su due livelli

con ambienti aventi altezza utile netta inferiore a mt. 2,70, quindi poso funzionale e spazi poco illuminati ed areati), si ritiene di applicare una riduzione del valore di una percentuale del 25%, pari a -€. 38.099,22

-Considerato che l'accesso all'appartamento è possibile attraverso un terreno di altra proprietà, per il quale è stata istituita diritti di servitù perpetua registrata all'Agenzia delle Entrate di Cesena il 16/12/2011 al n° 7698, si ritiene di applicare una riduzione del valore di una percentuale del 10%, pari a - €. 15.239,69

- Spese di regolarizzazione (sanatoria) per le difformità accertate all'interno dell'alloggio, che sono state quantificate forfettariamente in - €. 2.500,00

Valore del bene al netto delle detrazioni €. 81.318,28

- Riduzione del valore dovuta all'essenza della garanzia
delle porzioni immobiliari

Considerata la mancanza di garanzia sulla porzione immobiliare, come previsto al punto 18 dei quesiti, il valore sopra indicato verrà decurtato nella misura forfetaria predeterminata del 10%, per cui avremo:

Valore attuale del bene = €. 81.318,28-10%= **€. 73.186,45** (il valore è

da intendersi comprensivo dei proporzionali diritti condominiali ai sensi dell'art. 1117 del C.C. sulle parti comuni, quali area di sedime e di pertinenza)

LOTTO n° 9

Consistenza.

La superficie dei terreni è stata desunta dalle visure catastali

Particella 1407 mq. 85 catastali

Particella 1408 mq. 804 catastali

Particella 1411 mq. 116 catastali

Particella 1418 mq. 77 catastali

Particella 1420 mq. 141 catastali

Particella 1421 mq. 270 catastali

Particella 1424 mq. 146 catastali

Complessivamente Mq. 1.639 catastali

-Valutazione

Considerato l'attuale uso e utilizzo delle porzioni di terreno e vista la Convenzione Edilizia redatta con il Comune di Mercato Saraceno, dalla quale risulta che i frustoli di terreno dovevano essere interessati da urbanizzazione primaria ed essere ceduti all'Amministrazione Comunale **gratuitamente**, che per la loro natura fisica e la loro destinazione, non sono vendibili a terzi, poiché non è possibile una loro autonoma commercializzazione, la scrivente ritiene che dette porzioni di terreno non abbiano alcun valore commerciale, di conseguenza il Valore è pari a **Zero (€. 0,00)**.

NB: Si intende precisare che dette aree sono già state collaudate e per le stesse ci sarebbe da perfezionare solo l'atto di cessione gratuita al Comune di Mercato Saraceno previsto, come da Convenzione. Al riguardo la Curatrice Fallimentare Dott.ssa Ester Castagnoli ha già iniziato l'iter al fine di addivenire all'atto di cessione gratuita di dette aree.

LOTTO n° 10

- Consistenza commerciale.

La superficie delle porzioni immobiliari è stata desunta dall'elaborato allegato al titolo edilizio ed è stata calcolata al lordo dei muri.

Particella 1761 (ex p. 1688)

Fabbricato in corso di costruzione (piano seminterrato a servizi realizzato)

Mq. 321,60 al 50%= Mq. 160,80

Area cortilizia al netto del fabbricato Mq. 593,40 al 10%= Mq. 59,34

Complessivamente Mq. 220,14

Potenzialità edificatoria residua

Come da progetto architettonico Mq. 643,20 di superficie complessiva

Criterio di stima

Il criterio di stima adottato è quello della ricerca del più probabile valore di mercato, per comparazione con beni simili, situati nella zona in oggetto o in medesimo segmento immobiliare.

Si è ritenuto di eseguire una stima con il metodo di confronto del mercato, MONOPARAMETRICO in conformità alle linee guida ed agli standard internazionali di valutazione con il metodo del confronto di mercato.

Il parametro di riferimento è quello del MQ commerciale calcolato applicando i rapporti mercantili di riduzione delle superfici secondarie, consueti ed in uso nelle transazioni immobiliari locali e conformi ai parametri IVS ed EVS, nonché alle linee guida ABI.

-Fonti delle informazioni utilizzate.

Le informazioni utilizzate sono state reperite sostanzialmente presso operatori del settore compravendite: agenzie immobiliari, studi notarili, operatori del settore costruttori, inoltre da precedenti stime eseguite dal sottoscritto anche per il mercato del finanziamento bancario, per conoscenza specifica dell'attuale momento di mercato nel settore ed infine verificando i parametri della Agenzia delle Entrate della zona in oggetto.

Comparativi sul mercato immobiliare (IVS)

DESCRIZIONE	SUP COMMERCIALE (mq)	VALORE	QUOTAZIONE AL MQ.
Casa indipendente a Sarsina	200	€ 290.000,00	€ 1.450,00
Villetta a schiera a Sarsina	180	€ 218.000,00	€ 1.211,11
Casa indipendente a Sarsina	170	€ 265.000,00	€ 1.558,82
		valore medio	€ 1.406,64

Valore di riferimento Agenzia delle Entrate

Sulla base delle quotazioni immobiliari emesse dall'Agenzia delle Entrate di Forlì, il

valore di villette a schiera, in condizioni normali, nella zona di Sarsina hanno valori che variano da un minimo €. 1.200,00 al mq ad un [REDACTED] di €. 1.550,00 al mq.

-Valutazione

Considerata l'ubicazione del fabbricato, il contesto urbano in cui è inserito (recente lottizzazione residenziale) e l'accessibilità, si ritiene di attribuire all'immobile finito un valore pari alla media fra i valori di mercato e i valori medi reperiti all'Agenzia delle Entrate, per cui €. 1.390,82 al mq. [(€.1.406,64 + €.1.375,00):2]

Per cui avremo:

$$V. = \text{mq. } 220,14 * \text{€./mq. } 1.390,82 = \text{€. } 306.175,11$$

A tale valore è da aggiungere la restante potenzialità edificatoria pari a circa mq. 643,20 di superficie complessiva. Per la potenzialità edificatoria residua, sulla base di indagini eseguite presso gli operatori del settore immobiliare si ritiene di attribuire un valore pari a €. 100,00 al mq.

Per cui avremo:

$$V.= \text{mq. } 643,20 * \text{€./mq. } 100,00 = \text{€. } \underline{64.320,00}$$

$$\text{Valore complessivo del Lotto} \quad \text{€. } 370.495,11$$

Adeguamento del valore alle condizioni attuali

- Considerato che il fabbricato è allo stato grezzo (solo piano interrato) ed è in stato di abbandono con il piano interrato allagato (potrebbero esserci parti danneggiate) si ritiene corretto decurtare il valore dell'immobile di una percentuale del 55% al valore della parte di immobile già costruita -€. 168.396,31
- Costo di costruzione da versare al Comune di Sarsina - €. 3.000,00
- Considerato che il lotto sul quale è edificato il piano interrato è ricoperto da sterpaglie e rovi, che necessita di pulizia, si ritiene di decurtare le spese di pulizia generali che vengono quantificate forfettariamente in - €. 6.000,00
- Spese per rappresentazione titolo edilizio con relativa documentazione in quanto scaduto -€.15.000,00

Valore del bene al netto delle detrazioni €.178.098,80

- Riduzione del valore dovuta all'assenza della garanzia

Considerata la mancanza di garanzia sulla porzione immobiliare, come previsto al punto 18 dei quesiti, il valore sopra indicato verrà decurtato nella misura forfetaria predeterminata del 10%, per cui avremo:

Valore attuale del bene = €. 178.098,80- 10%= €. 160.288,92

LOTTO n° 11

- Consistenza commerciale.

La superficie delle porzioni immobiliari è stata desunta dall'elaborato allegato al titolo edilizio ed è stata calcolata al lordo dei muri.

Particella 1763 (ex p. 1689)

Fabbricato in corso di costruzione (piano seminterrato a servizi realizzato)

Mq. 321,60 al 50%= Mq. 160,80

Area cortilizia al netto del fabbricato Mq. 593,40 al 10%= Mq. 59,34

Complessivamente Mq. 220,14

Potenzialità edificatoria residua

Come da progetto architettonico Mq. 643,20 di superficie complessiva

Criterio di stima

Il criterio di stima adottato è quello della ricerca del più probabile valore di mercato, per comparazione con beni simili, situati nella zona in oggetto o in medesimo segmento immobiliare.

Si è ritenuto di eseguire una stima con il metodo di confronto del mercato, MONOPARAMETRICO in conformità alle linee guida ed agli standard internazionali di valutazione con il metodo del confronto di mercato.

Il parametro di riferimento è quello del MQ commerciale calcolato applicando i rapporti mercantili di riduzione delle superfici secondarie, consueti ed in uso nelle transazioni immobiliari locali e conformi ai parametri IVS ed EVS, nonché alle

linee guida ABI.

-Fonti delle informazioni utilizzate.

Le informazioni utilizzate sono state reperite sostanzialmente presso operatori del settore compravendite: agenzie immobiliari, studi notarili, operatori del settore costruttori, inoltre da precedenti stime eseguite dal sottoscritto anche per il mercato del finanziamento bancario, per conoscenza specifica dell'attuale momento di mercato nel settore ed infine verificando i parametri della Agenzia delle Entrate della zona in oggetto.

Comparativi sul mercato immobiliare (IVS)

DESCRIZIONE	SUP COMMERCIALE (mq)	VALORE	QUOTAZIONE AL MQ.
Casa indipendente a Sarsina	200	€ 290.000,00	€ 1.450,00
Villetta a schiera a Sarsina	180	€ 218.000,00	€ 1.211,11
Casa indipendente a Sarsina	170	€ 265.000,00	€ 1.558,82
		valore medio	€ 1.406,64

Valore di riferimento Agenzia delle Entrate

Sulla base delle quotazioni immobiliari emesse dall'Agenzia delle Entrate di Forlì, il valore di villette a schiera, in condizioni normali, nella zona di Sarsina hanno valori che variano da un minimo €. 1.200,00 al mq ad un ████████ di €. 1.550,00 al mq.

-Valutazione

Considerata l'ubicazione del fabbricato, il contesto urbano in cui è inserito (recente lottizzazione residenziale) e l'accessibilità, si ritiene di attribuire all'immobile finito un valore al mq. pari alla media fra i valori di mercato e i valori medi reperiti all'Agenzia delle Entrate, per cui €. 1.390,82 al mq. [(€.1.406,64 + €.1.375,00):2]

Per cui avremo:

$$V. = \text{mq. } 220,14 * \text{€./mq. } 1.390,82 = \text{€. } 306.175,11$$

A tale valore è da aggiungere la restante potenzialità edificatoria pari a circa mq. 643,20 di superficie complessiva. Per la potenzialità edificatoria residua per esperienza professionale e sulla base di indagini eseguite presso gli operatori del settore immobiliare si ritiene di attribuire un valore al mq. pari a €. 100,00.

Per cui avremo:

V.= mq. 643,20 * €/mq. 100,00 = €. 64.320,00

Valore complessivo del Lotto €. 370.495,11

Adeguamento del valore alle condizioni attuali

- Considerato che il fabbricato è allo stato grezzo (solo piano interrato) ed è in stato di abbandono e con il piano interrato allagato (potrebbero esserci parti danneggiate) si ritiene corretto decurtare il valore dell'immobile di una percentuale del 55% al valore della parte di immobile già costruita -€. 168.396,31

- Costo di costruzione da versare al Comune di Sarsina - €. 3.000,00

- Considerato che il lotto sul quale è edificato il piano interrato è ricoperto da sterpaglie e rovi, che necessita di pulizia, si ritiene di decurtare le spese di pulizia generali che vengono quantificate forfettariamente in - €. 6.000,00

- Spese per ripresentazione titolo edilizio con relativa documentazione, in quanto scaduto -€.15.000,00

Valore del bene al netto delle detrazioni €.178.098,80

- Riduzione del valore dovuta all'assenza della garanzia

Considerata la mancanza di garanzia sulla porzione immobiliare, come previsto al punto 18 dei quesiti, il valore sopra indicato verrà decurtato nella misura forfetaria predeterminata del 10%, per cui avremo:

Valore attuale del bene = €. 178.098,80- 10%= **€. 160.288,92**

LOTTO n° 12

- Consistenza commerciale.

La superficie delle porzioni immobiliari è stata desunta dall'elaborato allegato al

titolo edilizio ed è stata calcolata al lordo dei muri.

Subalterno 2

Cantina al p.terra	Mq. 19,25 al 50%= Mq. 9,62
Appartamento p. primo	Mq. 81,60 al 100%=Mq. 81,60
Terrazzo	Mq. 9,12 al 50%= Mq. 4,56
Portico	Mq. 8,71 al 50%= Mq. 4,35
Corte esclusiva	Mq. 30,50 al 10%= <u>Mq. 3,05</u>
	Complessivamente Mq. 103,18

Subalterno 21

Autorimessa al p. terra	Mq. 20,30 al 50%=Mq. 10,15
-------------------------	----------------------------

Criterio di stima

Il criterio di stima adottato è quello della ricerca del più probabile valore di mercato, per comparazione con beni simili, situati nella zona in oggetto o in medesimo segmento immobiliare.

Si è ritenuto di eseguire una stima con il metodo di confronto del mercato, MONOPARAMETRICO in conformità alle linee guida ed agli standard internazionali di valutazione con il metodo del confronto di mercato.

Il parametro di riferimento è quello del MQ commerciale calcolato applicando i rapporti mercantili di riduzione delle superfici secondarie, consueti ed in uso nelle transazioni immobiliari locali e conformi ai parametri IVS ed EVS, nonché alle linee guida ABI.

-Fonti delle informazioni utilizzate.

Le informazioni utilizzate sono state reperite sostanzialmente presso operatori del settore compravendite: agenzie immobiliari, studi notarili, operatori del settore costruttori, inoltre da precedenti stime eseguite dal sottoscritto anche per il mercato del finanziamento bancario, per conoscenza specifica dell'attuale momento di mercato nel settore ed infine verificando i parametri della Agenzia

delle Entrate della zona in oggetto.

Comparativi sul mercato immobiliare (IVS)

DESCRIZIONE	SUP COMMERCIALE (mq)	VALORE	QUOTAZIONE AL MQ.
Appartamento a Sarsina	90	€ 120.000,00	€ 1.333,33
Appartamento a Sarsina	65	€ 83.000,00	€ 1.276,92
Appartamento a Sarsina	80	€ 99.000,00	€ 1.237,50
		valore medio	€ 1.282,59

Valore di riferimento Agenzia delle Entrate

Sulla base delle quotazioni immobiliari emesse dall'Agenzia delle Entrate di Forlì, il valore di immobili civili, in condizioni normali, nella zona di Sarsina e frazioni limitrofe hanno valori che variano da un minimo €. 1.150,00 al mq. ad un ██████████ di €. 1.550,00 al mq.

-Valutazione

Considerato il contesto in cui sono ricomprese le porzioni immobiliari oggetto di stima, la rifinitura interne delle stesse, la disposizione interna dei locali, e considerato che l'alloggio è oggetto di convenzione per la locazione a termine fino al 2021, si ritiene di assumere quale valore di riferimento quello medio derivante dalle quotazioni di mercato e il valore medio reperito all'Agenzia delle Entrate, per cui €.
1.316,29 al mq. [(€.1.282,59 + €.1.350,00):2]

Per cui avremo:

V. appartamento con cantina = Mq. 103,18 * €/mq. 1.316,29 = €. 135.814,80

V. autorimessa = Mq. 10,15 * €/mq. 1.316,29 = €. 13.360,34

Valore complessivo del Lotto €. 149.175,14

Adeguamento del valore alle condizioni attuali

- Considerato che le porzioni immobiliari sono prive di certificato di Conformità

edilizia e abitabilità e che per l'ottenimento di detta certificazione è necessario fornire l'originale delle certificazioni degli impianti, oltre ad altro documento che richiedesse il Comune, si ritiene corretto decurtare il valore dell'immobile di una percentuale del 5% pari a -€. 7.458,76

- Spese per chiedere l'allaccio idrico e contatore acqua autonomo (attualmente vi è solo un unico contatore di cantiere di proprietà della società esecutata)- €. 1.000,00

- Detrazione per mancanza di dotazioni esterne (giardino, spazi esterni di proprietà esclusiva) che rendono maggiormente appetibile gli immobili anche in conseguenza del Covid 19. Al riguardo la scrivente in linea con la richiesta del mercato immobiliare che richiede maggiormente appartamenti con giardino esclusivo ritiene di applicare una decurtazione dell'immobile di una percentuale forfettaria del 10%, al solo valore dell'unità abitativa (sub. 2) pari a - €. 13.581,48

Valore al netto delle detrazioni €. 127.134,90

- Riduzione del valore dovuta all'essenza della garanzia delle porzioni immobiliari

Considerata la mancanza di garanzia sulla porzione immobiliare, come previsto al punto 18 dei quesiti, il valore sopra indicato verrà decurtato nella misura forfettaria predeterminata del 10%, per cui avremo:

Valore attuale del bene = €. 127.134,90-10%= **€. 114.421,41**

(il valore è da intendersi comprensivo dei proporzionali diritti condominiali ai sensi dell'art. 1117 del C.C.)

LOTTO n° 13

- **Consistenza commerciale.**

La superficie delle porzioni immobiliari è stata desunta dall'elaborato allegato al titolo edilizio ed è stata calcolata al lordo dei muri.

Subalterno 3

Cantina al p.terra Mq. 15,75 al 50%= Mq. 7,87

Appartamento p. primo	Mq. 57,15 al 100%=Mq. 57,15
Terrazzo e portico	Mq. 15,32 al 50%= Mq. 7,66
Corte esclusiva	Mq. 24,10 al 10%= <u>Mq. 2,41</u>
	Complessivamente Mq. 75,09

Subalterno 23

Autorimessa al p. terra	Mq. 15,10 al 50%= Mq. 7,55
-------------------------	----------------------------

Criterio di stima

Il criterio di stima adottato è quello della ricerca del più probabile valore di mercato, per comparazione con beni simili, situati nella zona in oggetto o in medesimo segmento immobiliare.

Si è ritenuto di eseguire una stima con il metodo di confronto del mercato, MONOPARAMETRICO in conformità alle linee guida ed agli standard internazionali di valutazione con il metodo del confronto di mercato.

Il parametro di riferimento è quello del MQ commerciale calcolato applicando i rapporti mercantili di riduzione delle superfici secondarie, consueti ed in uso nelle transazioni immobiliari locali e conformi ai parametri IVS ed EVS, nonché alle linee guida ABI.

-Fonti delle informazioni utilizzate.

Le informazioni utilizzate sono state reperite sostanzialmente presso operatori del settore compravendite: agenzie immobiliari, studi notarili, operatori del settore costruttori, inoltre da precedenti stime eseguite dal sottoscritto anche per il mercato del finanziamento bancario, per conoscenza specifica dell'attuale momento di mercato nel settore ed infine verificando i parametri della Agenzia delle Entrate della zona in oggetto.

Comparativi sul mercato immobiliare (IVS)

DESCRIZIONE	SUP COMMERCIALE (mq)	VALORE	QUOTAZIONE AL MQ.
-------------	----------------------------	--------	----------------------

Appartamento a Sarsina	90	€ 120.000,00	€ 1.333,33
Appartamento a Sarsina	65	€ 83.000,00	€ 1.276,92
Appartamento a Sarsina	80	€ 99.000,00	€ 1.237,50
		valore medio	€ 1.282,59

Valore di riferimento Agenzia delle Entrate

Sulla base delle quotazioni immobiliari emesse dall'Agenzia delle Entrate di Forlì, il valore di immobili civili, in condizioni normali, nella zona di Sarsina e frazioni limitrofe hanno valori che variano da un minimo €. 1.150,00 al mq. ad un ████████ di €. 1.550,00 al mq.

-Valutazione

Considerato il contesto in cui sono ricomprese le porzioni immobiliari oggetto di stima, la rifinitura interne delle stesse, la disposizione interna dei locali, e considerato che l'alloggio è oggetto di convenzione per la locazione a termine fino al 2021, si ritiene di assumere quale valore di riferimento quello medio derivante dalle quotazioni di mercato e il valore medio reperito all'Agenzia delle Entrate, per cui €. 1.316,29 al mq. [(€.1.282,59 + €.1.350,00):2]

Per cui avremo:

V. appartamento con cantina = Mq. 75,09 * €/mq. 1.316,29 = €. 98.840,22
V. autorimessa = Mq. 7,55 * €/mq. 1.316,29 = €. 9.937,99
Valore complessivo del Lotto €. 108.778,21

Adeguamento del valore alle condizioni attuali

- Considerato che le porzioni immobiliari sono prive di certificato di Conformità edilizia e abitabilità e che per l'ottenimento di detta certificazione è necessario fornire l'originale delle certificazioni degli impianti, oltre ad altro documento che richiedesse il Comune, si ritiene corretto decurtare il valore dell'immobile di una percentuale del 5% pari a -€. 5.438,91

- Spese per chiedere l'allaccio idrico e contatore acqua autonomo (attualmente vi è solo un unico contatore di cantiere di proprietà della società esecutata)- €. 1.000,00

- Detrazione per mancanza di dotazioni esterne (giardino, spazi esterni di proprietà esclusiva) che rendono maggiormente appetibile gli immobili anche in conseguenza del Covid 19. Al riguardo la scrivente in linea con la richiesta del mercato immobiliare che richiede maggiormente appartamenti con giardino esclusivo ritiene di applicare una decurtazione dell'immobile di una percentuale forfettaria del 10%, al solo valore dell'unità abitativa (sub. 3) pari a - €. 9.884,02

Valore al netto delle detrazioni €. 92.455,28

- Riduzione del valore dovuta all'essenza della garanzia
delle porzioni immobiliari

Considerata la mancanza di garanzia sulla porzione immobiliare, come previsto al punto 18 dei quesiti, il valore sopra indicato verrà decurtato nella misura forfettaria predeterminata del 10%, per cui avremo:

Valore attuale del bene = €. 92.455,28-10%= €. 83.209,75

(il valore è da intendersi comprensivo dei proporzionali diritti condominiali ai sensi dell'art. 1117 del C.C.)

LOTTO n° 14

- Consistenza commerciale.

La superficie delle porzioni immobiliari è stata desunta dall'elaborato allegato al titolo edilizio ed è stata calcolata al lordo dei muri.

Subalterno 5

Cantina al p. terra	Mq. 11,70 al 50%=	Mq. 5,85
Appartamento p. primo	Mq. 57,15 al 100%=	Mq. 57,15
Terrazzo e portico	Mq. 15,35 al 50%=	Mq. 7,67
Corte esclusiva	Mq. 24,00 al 10%=	<u>Mq. 2,40</u>
Complessivamente		Mq. 73,07

Subalterno 27

Autorimessa al p. terra

Mq. 16,20 al 50%= Mq. 8,10

Criterio di stima

Il criterio di stima adottato è quello della ricerca del più probabile valore di mercato, per comparazione con beni simili, situati nella zona in oggetto o in medesimo segmento immobiliare.

Si è ritenuto di eseguire una stima con il metodo di confronto del mercato, MONOPARAMETRICO in conformità alle linee guida ed agli standard internazionali di valutazione con il metodo del confronto di mercato.

Il parametro di riferimento è quello del MQ commerciale calcolato applicando i rapporti mercantili di riduzione delle superfici secondarie, consueti ed in uso nelle transazioni immobiliari locali e conformi ai parametri IVS ed EVS, nonché alle linee guida ABI.

-Fonti delle informazioni utilizzate.

Le informazioni utilizzate sono state reperite sostanzialmente presso operatori del settore compravendite: agenzie immobiliari, studi notarili, operatori del settore costruttori, inoltre da precedenti stime eseguite dal sottoscritto anche per il mercato del finanziamento bancario, per conoscenza specifica dell'attuale momento di mercato nel settore ed infine verificando i parametri della Agenzia delle Entrate della zona in oggetto.

Comparativi sul mercato immobiliare (IVS)

DESCRIZIONE	SUP COMMERCIALE (mq)	VALORE	QUOTAZIONE AL MQ.
Appartamento a Sarsina	90	€ 120.000,00	€ 1.333,33
Appartamento a Sarsina	65	€ 83.000,00	€ 1.276,92
Appartamento a Sarsina	80	€ 99.000,00	€ 1.237,50
		valore medio	€ 1.282,59

Valore di riferimento Agenzia delle Entrate

Sulla base delle quotazioni immobiliari emesse dall'Agenzia delle Entrate di Forlì, il valore di immobili civili, in condizioni normali, nella zona di Sarsina e frazioni limitrofe hanno valori che variano da un minimo €. 1.150,00 al mq. ad un ██████████ di €. 1.550,00 al mq.

-Valutazione

Considerato il contesto in cui sono ricomprese le porzioni immobiliari oggetto di stima, la rifinitura interne delle stesse, la disposizione interna dei locali, e considerato che l'alloggio è oggetto di convenzione per la locazione a termine fino al 2021, si ritiene di assumere quale valore di riferimento quello medio derivante dalle quotazioni di mercato e il valore medio reperito all'Agenzia delle Entrate, per cui €. 1.316,29 al mq. [(€.1.282,59 + €.1.350,00):2]

Per cui avremo:

V. appartamento con cantina =	Mq. 73,07 * €/mq. 1.316,29 =	€. 96.181,31
V. autorimessa =	Mq. 8,10 * €/mq. 1.316,29 =	<u>€. 10.661,95</u>
Valore complessivo del Lotto		€. 106.843,26

Adeguamento del valore alle condizioni attuali

- Considerato che le porzioni immobiliari sono prive di certificato di Conformità edilizia e abitabilità e che per l'ottenimento di detta certificazione è necessario fornire l'originale delle certificazioni degli impianti, oltre ad altro documento che richiedesse il Comune, si ritiene corretto decurtare il valore dell'immobile di una percentuale del 5% pari a -€. 5.342,16
- Spese per chiedere l'allaccio idrico e contatore acqua autonomo (attualmente vi è solo un unico contatore di cantiere di proprietà della società esecutata)- €. 1.000,00
- Detrazione per mancanza di dotazioni esterne (giardino, spazi esterni di proprietà esclusiva) che rendono maggiormente appetibile gli immobili anche in conseguenza del Covid 19. Al riguardo la scrivente in linea con la richiesta del mercato

immobiliare che richiede maggiormente appartamenti con giardino esclusivo ritiene di applicare una decurtazione dell'immobile di una percentuale forfettaria del 10%, al solo valore dell'unità abitativa (sub. 5) pari a - €. 9.618,13

Valore al netto delle detrazioni €. 90.882,97

- Riduzione del valore dovuta all'essenza della garanzia
delle porzioni immobiliari

Considerata la mancanza di garanzia sulla porzione immobiliare, come previsto al punto 18 dei quesiti, il valore sopra indicato verrà decurtato nella misura forfettaria predeterminata del 10%, per cui avremo:

Valore attuale del bene = €. 90.882,97-10%= **€. 81.794,67**

(il valore è da intendersi comprensivo dei proporzionali diritti condominiali ai sensi dell'art. 1117 del C.C.)

LOTTO n° 15

- Consistenza commerciale.

La superficie delle porzioni immobiliari è stata desunta dall'elaborato allegato al titolo edilizio ed è stata calcolata al lordo dei muri.

Subalterno 4

Cantina al p. terra Mq. 16,20 al 50%= Mq. 8,10

Appartamento p. primo Mq. 57,15 al 100%=Mq. 57,15

Terrazzo e portico Mq. 15,30 al 50%= Mq. 7,65

Corte esclusiva Mq. 24,00 al 10%= Mq. 2,40

Complessivamente Mq. 75,30

Subalterno 25

Autorimessa al p. terra Mq. 16,00 al 50%= Mq. 8,00

Criterio di stima

Il criterio di stima adottato è quello della ricerca del più probabile valore di mercato, per comparazione con beni simili, situati nella zona in oggetto o in

medesimo segmento immobiliare.

Si è ritenuto di eseguire una stima con il metodo di confronto del mercato, MONOPARAMETRICO in conformità alle linee guida ed agli standard internazionali di valutazione con il metodo del confronto di mercato.

Il parametro di riferimento è quello del MQ commerciale calcolato applicando i rapporti mercantili di riduzione delle superfici secondarie, consueti ed in uso nelle transazioni immobiliari locali e conformi ai parametri IVS ed EVS, nonché alle linee guida ABI.

-Fonti delle informazioni utilizzate.

Le informazioni utilizzate sono state reperite sostanzialmente presso operatori del settore compravendite: agenzie immobiliari, studi notarili, operatori del settore costruttori, inoltre da precedenti stime eseguite dal sottoscritto anche per il mercato del finanziamento bancario, per conoscenza specifica dell'attuale momento di mercato nel settore ed infine verificando i parametri della Agenzia delle Entrate della zona in oggetto.

Comparativi sul mercato immobiliare (IVS)

DESCRIZIONE	SUP COMMERCIALE (mq)	VALORE	QUOTAZIONE AL MQ.
Appartamento a Sarsina	90	€ 120.000,00	€ 1.333,33
Appartamento a Sarsina	65	€ 83.000,00	€ 1.276,92
Appartamento a Sarsina	80	€ 99.000,00	€ 1.237,50
		valore medio	€ 1.282,59

Valore di riferimento Agenzia delle Entrate

Sulla base delle quotazioni immobiliari emesse dall'Agenzia delle Entrate di Forlì, il valore di immobili civili, in condizioni normali, nella zona di Sarsina e frazioni limitrofe hanno valori che variano da un minimo €. 1.150,00 al mq. ad un ██████████ di €. 1.550,00 al mq.

-Valutazione

Considerato il contesto in cui sono ricomprese le porzioni immobiliari oggetto di stima, la rifinitura interne delle stesse, la disposizione interna dei locali, e considerato che l'alloggio è oggetto di convenzione per la locazione a termine fino al 2021, si ritiene di assumere quale valore di riferimento quello medio derivante dalle quotazioni di mercato e il valore medio reperito all'Agenzia delle Entrate, per cui €. 1.316,29 al mq. [(€.1.282,59 + €.1.350,00):2]

Per cui avremo:

V. appartamento con cantina =	Mq. 75,30 * €/mq. 1.316,29 =	€. 99.116,64
V. autorimessa =	Mq. 8,00 * €/mq. 1.316,29 =	<u>€. 10.530,32</u>
Valore complessivo del Lotto		€. 109.646,96

Adeguamento del valore alle condizioni attuali

- Considerato che le porzioni immobiliari sono prive di certificato di Conformità edilizia e abitabilità e che per l'ottenimento di detta certificazione è necessario fornire l'originale delle certificazioni degli impianti, oltre ad altro documento che richiedesse il Comune, si ritiene corretto decurtare il valore dell'immobile di una percentuale del 5% pari a

-€. 5.482,35

- Spese per chiedere l'allaccio idrico e contatore acqua autonomo (attualmente vi è solo un unico contatore di cantiere di proprietà della società eseguita)- €. 1.000,00

- Detrazione per mancanza di dotazioni esterne (giardino, spazi esterni di proprietà esclusiva) che rendono maggiormente appetibile gli immobili anche in conseguenza del Covid 19. Al riguardo la scrivente in linea con la richiesta del mercato immobiliare che richiede maggiormente appartamenti con giardino esclusivo ritiene di applicare una decurtazione dell'immobile di una percentuale forfettaria del 10%, al solo valore dell'unità abitativa (sub. 4) pari a

-€. 9.911,66

Valore al netto delle detrazioni

€. 93.252,95

- Riduzione del valore dovuta all'essenza della garanzia

delle porzioni immobiliari

Considerata la mancanza di garanzia sulla porzione immobiliare, come previsto al punto 18 dei quesiti, il valore sopra indicato verrà decurtato nella misura forfetaria predeterminata del 10%, per cui avremo:

Valore attuale del bene = €. 93.252,95-10%= **€. 83.927,65**

(il valore è da intendersi comprensivo dei proporzionali diritti condominiali ai sensi dell'art. 1117 del C.C.)

LOTTO n° 16

- Consistenza commerciale.

La superficie delle porzioni immobiliari è stata desunta dall'elaborato allegato al titolo edilizio ed è stata calcolata al lordo dei muri.

Subalterno 10

Cantina al p. terra	Mq. 16,50 al 50%= Mq. 8,25
Appartamento p. secondo	Mq. 57,15 al 100%=Mq. 57,15
Terrazzi	Mq. 15,30 al 50%= <u>Mq. 7,65</u>
	Complessivamente Mq. 73,05

Subalterno 24

Autorimessa al p. terra	Mq. 16,00 al 50%= Mq. 8,00
-------------------------	----------------------------

Criterio di stima

Il criterio di stima adottato è quello della ricerca del più probabile valore di mercato, per comparazione con beni simili, situati nella zona in oggetto o in medesimo segmento immobiliare.

Si è ritenuto di eseguire una stima con il metodo di confronto del mercato, MONOPARAMETRICO in conformità alle linee guida ed agli standard internazionali di valutazione con il metodo del confronto di mercato.

Il parametro di riferimento è quello del MQ commerciale calcolato applicando i rapporti mercantili di riduzione delle superfici secondarie, consueti ed in uso nelle

transazioni immobiliari locali e conformi ai parametri IVS ed EVS, nonché alle linee guida ABI.

-Fonti delle informazioni utilizzate.

Le informazioni utilizzate sono state reperite sostanzialmente presso operatori del settore compravendite: agenzie immobiliari, studi notarili, operatori del settore costruttori, inoltre da precedenti stime eseguite dal sottoscritto anche per il mercato del finanziamento bancario, per conoscenza specifica dell'attuale momento di mercato nel settore ed infine verificando i parametri della Agenzia delle Entrate della zona in oggetto.

Comparativi sul mercato immobiliare (IVS)

DESCRIZIONE	SUP COMMERCIALE (mq)	VALORE	QUOTAZIONE AL MQ.
Appartamento a Sarsina	90	€ 120.000,00	€ 1.333,33
Appartamento a Sarsina	65	€ 83.000,00	€ 1.276,92
Appartamento a Sarsina	80	€ 99.000,00	€ 1.237,50
		valore medio	€ 1.282,59

Valore di riferimento Agenzia delle Entrate

Sulla base delle quotazioni immobiliari emesse dall'Agenzia delle Entrate di Forlì, il valore di immobili civili, in condizioni normali, nella zona di Sarsina e frazioni limitrofe hanno valori che variano da un minimo €. 1.150,00 al mq. ad un ██████████ di €. 1.550,00 al mq.

-Valutazione

Considerato il contesto in cui sono ricomprese le porzioni immobiliari oggetto di stima, la rifinitura interne delle stesse, la disposizione interna dei locali, e considerato che l'alloggio è oggetto di convenzione per la locazione a termine fino al 2021, si ritiene di assumere quale valore di riferimento quello medio derivante dalle quotazioni di mercato e il valore medio reperito all'Agenzia delle Entrate, per cui €.

1.316,29 al mq. [(€1.282,59 + €1.350,00):2]

Per cui avremo:

V. appartamento con cantina =	Mq. 73,05 * €/mq. 1.316,29 =	€. 96.154,98
V. autorimessa =	Mq. 8,00 * €/mq. 1.316,29 =	<u>€. 10.530,32</u>
Valore complessivo del Lotto		€. 106.685,30

Adeguamento del valore alle condizioni attuali

- Considerato che le porzioni immobiliari sono prive di certificato di Conformità edilizia e abitabilità e che per l'ottenimento di detta certificazione è necessario fornire l'originale delle certificazioni degli impianti, oltre ad altro documento che richiedesse il Comune, si ritiene corretto decurtare il valore dell'immobile di una percentuale del 5% pari a

-€. 5.334,26

- Spese per chiedere l'allaccio idrico e contatore acqua autonomo (attualmente vi è solo un unico contatore di cantiere di proprietà della società eseguita)- €. 1.000,00

- Detrazione per mancanza di dotazioni esterne (giardino, spazi esterni di proprietà esclusiva) che rendono maggiormente appetibile gli immobili anche in conseguenza del Covid 19. Al riguardo la scrivente in linea con la richiesta del mercato immobiliare che richiede maggiormente appartamenti con giardino esclusivo ritiene di applicare una decurtazione dell'immobile di una percentuale forfettaria del 10%, al solo valore dell'unità abitativa (sub. 10) pari a

- €. 9.615,50

Valore al netto delle detrazioni

€. 90.735,54

- Riduzione del valore dovuta all'essenza della garanzia

delle porzioni immobiliari

Considerata la mancanza di garanzia sulla porzione immobiliare, come previsto al punto 18 dei quesiti, il valore sopra indicato verrà decurtato nella misura forfettaria predeterminata del 10%, per cui avremo:

Valore attuale del bene = €. 90.735,54-10%=

€. 81.661,99

(il valore è da intendersi comprensivo dei proporzionali diritti condominiali ai sensi dell'art. 1117 del

C.C.)

LOTTO n° 17

- Consistenza commerciale.

La superficie delle porzioni immobiliari è stata desunta dall'elaborato allegato al titolo edilizio ed è stata calcolata al lordo dei muri.

Subalterno 11

Cantina al p. terra	Mq. 11,70 al 50%= Mq. 5,85
Appartamento p. secondo	Mq. 57,15 al 100%=Mq. 57,15
Terrazzi	Mq. 15,30 al 50%= <u>Mq. 7,65</u>
Complessivamente Mq. 70,65	

Subalterno 26

Autorimessa al p. terra	Mq. 16,00 al 50%= Mq. 8,00
-------------------------	----------------------------

Criterio di stima

Il criterio di stima adottato è quello della ricerca del più probabile valore di mercato, per comparazione con beni simili, situati nella zona in oggetto o in medesimo segmento immobiliare.

Si è ritenuto di eseguire una stima con il metodo di confronto del mercato, MONOPARAMETRICO in conformità alle linee guida ed agli standard internazionali di valutazione con il metodo del confronto di mercato.

Il parametro di riferimento è quello del MQ commerciale calcolato applicando i rapporti mercantili di riduzione delle superfici secondarie, consueti ed in uso nelle transazioni immobiliari locali e conformi ai parametri IVS ed EVS, nonché alle linee guida ABI.

-Fonti delle informazioni utilizzate.

Le informazioni utilizzate sono state reperite sostanzialmente presso operatori del settore compravendite: agenzie immobiliari, studi notarili, operatori del settore costruttori, inoltre da precedenti stime eseguite dal sottoscritto anche per il

mercato del finanziamento bancario, per conoscenza specifica dell'attuale momento di mercato nel settore ed infine verificando i parametri della Agenzia delle Entrate della zona in oggetto.

Comparativi sul mercato immobiliare (IVS)

DESCRIZIONE	SUP COMMERCIALE (mq)	VALORE	QUOTAZIONE AL MQ.
Appartamento a Sarsina	90	€ 120.000,00	€ 1.333,33
Appartamento a Sarsina	65	€ 83.000,00	€ 1.276,92
Appartamento a Sarsina	80	€ 99.000,00	€ 1.237,50
		valore medio	€ 1.282,59

Valore di riferimento Agenzia delle Entrate

Sulla base delle quotazioni immobiliari emesse dall'Agenzia delle Entrate di Forlì, il valore di immobili civili, in condizioni normali, nella zona di Sarsina e frazioni limitrofe hanno valori che variano da un minimo €. 1.150,00 al mq. ad un ██████████ di €. 1.550,00 al mq.

-Valutazione

Considerato il contesto in cui sono ricomprese le porzioni immobiliari oggetto di stima, la rifinitura interne delle stesse, la disposizione interna dei locali, e considerato che l'alloggio è oggetto di convenzione per la locazione a termine fino al 2021, si ritiene di assumere quale valore di riferimento quello medio derivante dalle quotazioni di mercato e il valore medio reperito all'Agenzia delle Entrate, per cui €.
1.316,29 al mq. [(€.1.282,59 + €.1.350,00):2]

Per cui avremo:

V. appartamento con cantina = Mq. 70,65 * €/mq. 1.316,29 = €. 92.995,89

V. autorimessa = Mq. 8,00 * €/mq. 1.316,29 = €. 10.530,32

Valore complessivo del Lotto €. 103.526,21

Adeguamento del valore alle condizioni attuali

- Considerato che le porzioni immobiliari sono prive di certificato di Conformità edilizia e abitabilità e che per l'ottenimento di detta certificazione è necessario fornire l'originale delle certificazioni degli impianti, oltre ad altro documento che richiedesse il Comune, si ritiene corretto decurtare il valore dell'immobile di una percentuale del 5% pari a -€. 5.176,31

- Spese per chiedere l'allaccio idrico e contatore acqua autonomo (attualmente vi è solo un unico contatore di cantiere di proprietà della società esecutata)- €. 1.000,00

- Detrazione per mancanza di dotazioni esterne (giardino, spazi esterni di proprietà esclusiva) che rendono maggiormente appetibile gli immobili anche in conseguenza del Covid 19. Al riguardo la scrivente in linea con la richiesta del mercato immobiliare che richiede maggiormente appartamenti con giardino esclusivo ritiene di applicare una decurtazione dell'immobile di una percentuale forfettaria del 10%, al solo valore dell'unità abitativa (sub. 11) pari a - €. 9.299,59

Valore al netto delle detrazioni €. 88.050,31

- Riduzione del valore dovuta all'essenza della garanzia
delle porzioni immobiliari

Considerata la mancanza di garanzia sulla porzione immobiliare, come previsto al punto 18 dei quesiti, il valore sopra indicato verrà decurtato nella misura forfettaria predeterminata del 10%, per cui avremo:

Valore attuale del bene = €. 88.050,31-10%= **€. 79.245,28**

(il valore è da intendersi comprensivo dei proporzionali diritti condominiali ai sensi dell'art. 1117 del C.C.)

LOTTO n° 18

- **Consistenza commerciale.**

La superficie delle porzioni immobiliari è stata desunta dall'elaborato allegato al titolo

edilizio ed è stata calcolata al lordo dei muri.

Subalterno 12

Cantina al p. terra	Mq. 16,80 al 50%= Mq. 8,40
Appartamento p. secondo	Mq. 57,15 al 100%=Mq. 57,15
Terrazzi	Mq. 15,30 al 50%= <u>Mq. 7,65</u>
	Complessivamente Mq. 73,20

Subalterno 28

Autorimessa al p. terra	Mq. 16,00 al 50%= Mq. 8,00
-------------------------	----------------------------

Criterio di stima

Il criterio di stima adottato è quello della ricerca del più probabile valore di mercato, per comparazione con beni simili, situati nella zona in oggetto o in medesimo segmento immobiliare.

Si è ritenuto di eseguire una stima con il metodo di confronto del mercato, MONOPARAMETRICO in conformità alle linee guida ed agli standard internazionali di valutazione con il metodo del confronto di mercato.

Il parametro di riferimento è quello del MQ commerciale calcolato applicando i rapporti mercantili di riduzione delle superfici secondarie, consueti ed in uso nelle transazioni immobiliari locali e conformi ai parametri IVS ed EVS, nonché alle linee guida ABI.

-Fonti delle informazioni utilizzate.

Le informazioni utilizzate sono state reperite sostanzialmente presso operatori del settore compravendite: agenzie immobiliari, studi notarili, operatori del settore costruttori, inoltre da precedenti stime eseguite dal sottoscritto anche per il mercato del finanziamento bancario, per conoscenza specifica dell'attuale momento di mercato nel settore ed infine verificando i parametri della Agenzia delle Entrate della zona in oggetto.

Comparativi sul mercato immobiliare (IVS)

DESCRIZIONE	SUP COMMERCIALE (mq)	VALORE	QUOTAZIONE AL MQ.
Appartamento a Sarsina	90	€ 120.000,00	€ 1.333,33
Appartamento a Sarsina	65	€ 83.000,00	€ 1.276,92
Appartamento a Sarsina	80	€ 99.000,00	€ 1.237,50
		valore medio	€ 1.282,59

Valore di riferimento Agenzia delle Entrate

Sulla base delle quotazioni immobiliari emesse dall'Agenzia delle Entrate di Forlì, il valore di immobili civili, in condizioni normali, nella zona di Sarsina e frazioni limitrofe hanno valori che variano da un minimo €. 1.150,00 al mq. ad un ██████████ di €. 1.550,00 al mq.

-Valutazione

Considerato il contesto in cui sono ricomprese le porzioni immobiliari oggetto di stima, la rifinitura interne delle stesse, la disposizione interna dei locali, e considerato che l'alloggio è oggetto di convenzione per la locazione a termine fino al 2021, si ritiene di assumere quale valore di riferimento quello medio derivante dalle quotazioni di mercato e il valore medio reperito all'Agenzia delle Entrate, per cui €.
1.316,29 al mq. [(€.1.282,59 + €.1.350,00):2]

Per cui avremo:

V. appartamento con cantina = Mq. 73,20 * €/mq. 1.316,29 = €. 96.352,43

V. autorimessa = Mq. 8,00 * €/mq. 1.316,29 = €. 10.530,32

Valore complessivo del Lotto €. 106.882,75

Adeguamento del valore alle condizioni attuali

- Considerato che le porzioni immobiliari sono prive di certificato di Conformità edilizia e abitabilità e che per l'ottenimento di detta certificazione è necessario fornire l'originale delle certificazioni degli impianti, oltre ad altro documento che richiedesse il Comune, si ritiene corretto decurtare il valore dell'immobile di una

percentuale del 5% pari a -€. 5.344,14

- Spese per chiedere l'allaccio idrico e contatore acqua autonomo (attualmente vi è solo un unico contatore di cantiere di proprietà della società esecutata)- €. 1.000,00

- Detrazione per mancanza di dotazioni esterne (giardino, spazi esterni di proprietà esclusiva) che rendono maggiormente appetibile gli immobili anche in conseguenza del Covid 19. Al riguardo la scrivente in linea con la richiesta del mercato immobiliare che richiede maggiormente appartamenti con giardino esclusivo ritiene di applicare una decurtazione dell'immobile di una percentuale forfettaria del 10%, al solo valore dell'unità abitativa (sub. 12) pari a - €. 9.635,24

Valore al netto delle detrazioni €. 90.903,37

- Riduzione del valore dovuta all'essenza della garanzia
delle porzioni immobiliari

Considerata la mancanza di garanzia sulla porzione immobiliare, come previsto al punto 18 dei quesiti, il valore sopra indicato verrà decurtato nella misura forfettaria predeterminata del 10%, per cui avremo:

Valore attuale del bene = €. 90.903,37 -10%= **€. 81.813,03**

(il valore è da intendersi comprensivo dei proporzionali diritti condominiali ai sensi dell'art. 1117 del C.C.)

LOTTO n° 19

- Consistenza commerciale.

La superficie delle porzioni immobiliari è stata desunta dall'elaborato allegato al titolo edilizio ed è stata calcolata al lordo dei muri.

Subalterno 15

Ripostiglio al p. terra	Mq. 8,90 al 50%=	Mq. 4,45
Deposito al p. terzo	Mq. 210,00 al 100%=	<u>Mq. 210,00</u>
	Complessivamente	Mq. 214,45

Criterio di stima

Il criterio di stima adottato è quello della ricerca del più probabile valore di mercato, per comparazione con beni simili, situati nella zona in oggetto o in medesimo segmento immobiliare.

Si è ritenuto di eseguire una stima con il metodo di confronto del mercato, MONOPARAMETRICO in conformità alle linee guida ed agli standard internazionali di valutazione con il metodo del confronto di mercato.

Il parametro di riferimento è quello del MQ commerciale calcolato applicando i rapporti mercantili di riduzione delle superfici secondarie, consueti ed in uso nelle transazioni immobiliari locali e conformi ai parametri IVS ed EVS, nonché alle linee guida ABI.

-Fonti delle informazioni utilizzate.

Le informazioni utilizzate sono state reperite sostanzialmente presso operatori del settore compravendite: agenzie immobiliari, studi notarili, operatori del settore costruttori, inoltre da precedenti stime eseguite dal sottoscritto anche per il mercato del finanziamento bancario, per conoscenza specifica dell'attuale momento di mercato nel settore ed infine verificando i parametri della Agenzia delle Entrate della zona in oggetto.

Comparativi sul mercato immobiliare (IVS)

DESCRIZIONE	SUP COMMERCIALE (mq)	VALORE	QUOTAZIONE AL MQ.
Deposito a Sarsina	90	€ 28.500,00	€ 316,66
Deposito al piano terra di fabbricato in Sarsina	65	€ 18.500,00	€ 284,61
Deposito a Sarsina	180	€ 49.000,00	€ 272,22
		valore medio	€ 291,15

Valore di riferimento Agenzia delle Entrate

Sulla base delle quotazioni immobiliari emesse dall'Agenzia delle Entrate di Forlì, il valore di locali deposito/ripostiglio il valore al metro-quadrato varia da un

minimo di €. 300,00 ad un [REDACTED] di €. 500,00.

-Valutazione

Per la determinazione del valore del locale deposito, si ritiene di assumere quale valore di riferimento quello medio derivante dalle quotazioni di mercato e il valore minimo reperito all'Agenzia delle Entrate, per cui €. 295,57al mq. [(€.291,15 + €.300,00):2].

Per cui avremo:

V. deposito = Mq. 214,45* €/mq. 295,57= €. 63.384,99

Adeguamento del valore alle condizioni attuali

- Per l'unità immobiliare ad uso deposito considerato il suo contesto (al piano sottotetto di un fabbricato condominiale), quindi poco appetibile commercialmente, si ritiene di applicare una decurtazione del valore in condizioni normali del 15%, pari

a -€. 9.507,75

-Spese per opere di messa in pristino allo stato autorizzato - €. 5.000,00

-Spese per ritinteggiatura di tutti gli ambienti, che vengono quantificate a corpo dalla scrivente in - €. 2.000,00

- Spese per presentazione di pratica edilizia per completare l'unità immobiliare stimate in - €. 2.500,00

- Spese per presentazione di pratica SCEA con certificazioni al termine dei lavori di finitura, stimate in - €. 1.500,00

Valore del bene al netto delle detrazioni €. 42.877,24

- Riduzione del valore dovuta all'assenza della garanzia

Considerata la mancanza di garanzia sulla porzione immobiliare, come previsto al punto 18 dei quesiti, il valore sopra indicato verrà decurtato nella misura forfetaria predeterminata del 10%, per cui avremo:

Valore attuale del bene = €. 42.877,24 -10%= **€. 38.589,52**

(il valore è da intendersi comprensivo dei proporzionali diritti condominiali ai sensi dell'art. 1117 del

C.C.)

LOTTO n° 20

- Consistenza commerciale.

La superficie delle porzioni immobiliari è stata desunta dall'elaborato allegato al titolo edilizio ed è stata calcolata al lordo dei muri.

Subalterno 16

Ripostiglio al p. terra	Mq. 8,90 al 50%=	Mq. 4,45
Deposito al p. terzo	Mq. 93,00 al 100%=	<u>Mq. 93,00</u>
	Complessivamente Mq.	97,45

Criterio di stima

Il criterio di stima adottato è quello della ricerca del più probabile valore di mercato, per comparazione con beni simili, situati nella zona in oggetto o in medesimo segmento immobiliare.

Si è ritenuto di eseguire una stima con il metodo di confronto del mercato, MONOPARAMETRICO in conformità alle linee guida ed agli standard internazionali di valutazione con il metodo del confronto di mercato.

Il parametro di riferimento è quello del MQ commerciale calcolato applicando i rapporti mercantili di riduzione delle superfici secondarie, consueti ed in uso nelle transazioni immobiliari locali e conformi ai parametri IVS ed EVS, nonché alle linee guida ABI.

-Fonti delle informazioni utilizzate.

Le informazioni utilizzate sono state reperite sostanzialmente presso operatori del settore compravendite: agenzie immobiliari, studi notarili, operatori del settore costruttori, inoltre da precedenti stime eseguite dal sottoscritto anche per il mercato del finanziamento bancario, per conoscenza specifica dell'attuale momento di mercato nel settore ed infine verificando i parametri della Agenzia delle Entrate della zona in oggetto.

Comparativi sul mercato immobiliare (IVS)

DESCRIZIONE	SUP COMMERCIALE (mq)	VALORE	QUOTAZIONE AL MQ.
Deposito a Sarsina	90	€ 28.500,00	€ 316,66
Deposito al piano terra di fabbricato in Sarsina	65	€ 18.500,00	€ 284,61
Deposito a Sarsina	180	€ 49.000,00	€ 272,22
		valore medio	€ 291,15

Valore di riferimento Agenzia delle Entrate

Sulla base delle quotazioni immobiliari emesse dall'Agenzia delle Entrate di Forlì, il valore di locali deposito/ripostiglio il valore al metro-quadrato varia da un minimo di €. 300,00 ad un ████████ di €. 500,00.

-Valutazione

Per la determinazione del valore del locale deposito, si ritiene di assumere quale valore di riferimento quello medio derivante dalle quotazioni di mercato e il valore minimo reperito all'Agenzia delle Entrate, per cui €. 295,57al mq. [(€.291,15 + €.300,00):2].

Per cui avremo:

V. deposito = Mq. 97,45* €/mq. 295,57= € 28.803,29

Adeguamento del valore alle condizioni attuali

- Per l'unità immobiliare ad uso deposito considerato il suo contesto (al piano sottotetto di un fabbricato condominiale), quindi poco appetibile commercialmente, si ritiene di applicare una decurtazione del valore in condizioni normali del 15%, pari a -€. 4.320,49
- Spese per opere di messa in pristino allo stato autorizzato - €. 5.000,00
- Spese per ritinteggiatura di tutti gli ambienti, che vengono quantificate a corpo dalla scrivente in - €. 2.000,00
- Spese per presentazione di pratica edilizia per completare l'unità immobiliare

stimate in	- €. 2.500,00
- Spese per presentazione di pratica SCEA con certificazioni al termine dei lavori di finitura, stimate in	<u>- €. 1.500,00</u>
Valore del bene al netto delle detrazioni	€. 13.482,80

- Riduzione del valore dovuta all'assenza della garanzia

Considerata la mancanza di garanzia sulla porzione immobiliare, come previsto al punto 18 dei quesiti, il valore sopra indicato verrà decurtato nella misura forfetaria predeterminata del 10%, per cui avremo:

Valore attuale del bene = €. 13.482,80-10%= **€. 12.134,52**

(il valore è da intendersi comprensivo dei proporzionali diritti condominiali ai sensi dell'art. 1117 del C.C.)

LOTTO n° 21

- **Consistenza commerciale.**

La superficie delle porzioni immobiliari è stata desunta dall'elaborato allegato al titolo edilizio ed è stata calcolata al lordo dei muri.

Subalterno 17

Ripostiglio al p. terra	Mq. 8,90 al 50%=	Mq. 4,45
Deposito al p. terzo	Mq. 163,00 al 100%=	<u>Mq. 163,00</u>
	Complessivamente	Mq. 167,45

Criterio di stima

Il criterio di stima adottato è quello della ricerca del più probabile valore di mercato, per comparazione con beni simili, situati nella zona in oggetto o in medesimo segmento immobiliare.

Si è ritenuto di eseguire una stima con il metodo di confronto del mercato, MONOPARAMETRICO in conformità alle linee guida ed agli standard internazionali di valutazione con il metodo del confronto di mercato.

Il parametro di riferimento è quello del MQ commerciale calcolato applicando i

rapporti mercantili di riduzione delle superfici secondarie, consueti ed in uso nelle transazioni immobiliari locali e conformi ai parametri IVS ed EVS, nonché alle linee guida ABI.

-Fonti delle informazioni utilizzate.

Le informazioni utilizzate sono state reperite sostanzialmente presso operatori del settore compravendite: agenzie immobiliari, studi notarili, operatori del settore costruttori, inoltre da precedenti stime eseguite dal sottoscritto anche per il mercato del finanziamento bancario, per conoscenza specifica dell'attuale momento di mercato nel settore ed infine verificando i parametri della Agenzia delle Entrate della zona in oggetto.

Comparativi sul mercato immobiliare (IVS)

DESCRIZIONE	SUP COMMERCIALE (mq)	VALORE	QUOTAZIONE AL MQ.
Deposito a Sarsina	90	€ 28.500,00	€ 316,66
Deposito al piano terra di fabbricato in Sarsina	65	€ 18.500,00	€ 284,61
Deposito a Sarsina	180	€ 49.000,00	€ 272,22
		valore medio	€ 291,15

Valore di riferimento Agenzia delle Entrate

Sulla base delle quotazioni immobiliari emesse dall’Agenzia delle Entrate di Forlì, il valore di locali deposito/ripostiglio il valore al metro-quadrato varia da un minimo di €. 300,00 ad un ████████ di €. 500,00.

-Valutazione

Per la determinazione del valore del locale deposito, si ritiene di assumere quale valore di riferimento quello medio derivante dalle quotazioni di mercato e il valore minimo reperito all’Agenzia delle Entrate, per cui € 295,57al mq. [(€ 291,15 + € 300,00):2].

Per cui avremo:

V. deposito = Mq. 167,45* €/mq. 295,57= €. 49.493,20

Adeguamento del valore alle condizioni attuali

- Per l'unità immobiliare ad uso deposito considerato il suo contesto (al piano sottotetto di un fabbricato condominiale), quindi poco appetibile commercialmente, si ritiene di applicare una decurtazione del valore in condizioni normali del 15%, pari

a -€. 7.423,98

-Spese per opere di messa in pristino allo stato autorizzato - €. 5.000,00

-Spese per ritinteggiatura di tutti gli ambienti, che vengono quantificate a corpo dalla scrivente in - €. 2.000,00

- Spese per presentazione di pratica edilizia per completare l'unità immobiliare stimate in - €. 2.500,00

- Spese per presentazione di pratica SCEA con certificazioni al termine dei lavori di finitura, stimate in - €. 1.500,00

Valore del bene al netto delle detrazioni €. 31.069,22

- Riduzione del valore dovuta all'assenza della garanzia

Considerata la mancanza di garanzia sulla porzione immobiliare, come previsto al punto 18 dei quesiti, il valore sopra indicato verrà decurtato nella misura forfetaria predeterminata del 10%, per cui avremo:

Valore attuale del bene = €. 31.069,22 -10%= **€. 27.962,30**

(il valore è da intendersi comprensivo dei proporzionali diritti condominiali ai sensi dell'art. 1117 del C.C.)

LOTTO n° 22

- Consistenza commerciale.

La superficie delle porzioni immobiliari è stata desunta dall'elaborato allegato al titolo edilizio ed è stata calcolata al lordo dei muri.

Particella 1696

Autorimessa (sub. 2) Mq. 30,00 al 50%= Mq. 15,00

Abitazione (sub. 1)

Servizi al p. sottostrada	Mq. 54,00 al 50%= Mq. 27,00
Piano terra	Mq. 65,00 al 100%=Mq. 65,00
Loggia e terrazzo al p.t	Mq. 18,80 al 50%= Mq. 9,40
Piano primo	Mq. 61,80 al 100%=Mq. 61,80
Logge al p. primo	Mq. 12,20 al 50%= Mq. 6,10
Area cortilizia (part. 1696)	Mq. 186,00 al 10%= <u>Mq. 18,60</u>
	Complessivamente Mq. 202,90

Criterio di stima

Il criterio di stima adottato è quello della ricerca del più probabile valore di mercato, per comparazione con beni simili, situati nella zona in oggetto o in medesimo segmento immobiliare.

Si è ritenuto di eseguire una stima con il metodo di confronto del mercato, MONOPARAMETRICO in conformità alle linee guida ed agli standard internazionali di valutazione con il metodo del confronto di mercato.

Il parametro di riferimento è quello del MQ commerciale calcolato applicando i rapporti mercantili di riduzione delle superfici secondarie, consueti ed in uso nelle transazioni immobiliari locali e conformi ai parametri IVS ed EVS, nonché alle linee guida ABI.

-Fonti delle informazioni utilizzate.

Le informazioni utilizzate sono state reperite sostanzialmente presso operatori del settore compravendite: agenzie immobiliari, studi notarili, operatori del settore costruttori, inoltre da precedenti stime eseguite dal sottoscritto anche per il mercato del finanziamento bancario, per conoscenza specifica dell'attuale momento di mercato nel settore ed infine verificando i parametri della Agenzia delle Entrate della zona in oggetto.

Comparativi sul mercato immobiliare (IVS)

DESCRIZIONE	SUP COMMERCIALE (mq)	VALORE	QUOTAZIONE AL MQ.
Casa indipendente a Pian dei Lupini di Sarsina	200	€ 290.000,00	€ 1.450,00
Villetta a schiera a Sarsina nei pressi di Pian dei Lupini	180	€ 218.000,00	€ 1.211,11
Casa indipendente a Sarsina	170	€ 265.000,00	€ 1.558,82
		valore medio	€ 1.406,64

Valore di riferimento Agenzia delle Entrate

Sulla base delle quotazioni immobiliari emesse dall'Agenzia delle Entrate di Forlì, il valore di fabbricato "ville e villini", in condizioni normali, nella zona di Sarsina hanno valori che variano da un minimo €. 1.200,00 al mq ad un ████████ di €. 1.550,00 al mq.

-Valutazione

Considerata l'ubicazione del fabbricato, il bel contesto urbano in cui è inserito (recente lottizzazione residenziale), l'accessibilità, si ritiene di attribuire all'immobile un valore pari alla media fra i valori di mercato e i valori medi reperiti all'Agenzia delle Entrate, per cui €. 1.390,82 al mq. [(€.1.406,64 + €.1.375,00):2]

Per cui avremo:

$$V. = \text{mq. } 202,90 * \text{€./mq. } 1.390,82 = \text{€. } 282.197,38$$

Adeguamento del valore alle condizioni attuali

- Considerato che il fabbricato abitativo è allo stato grezzo avanzato (mancano le pareti interne, le finiture interne e i serramenti), si ritiene corretto decurtare il valore dell'immobile di una percentuale del 40% pari a -€. 112.878,95
- Costo di costruzione da versare al Comune di Sarsina - €. 600,00
- Spese per ripresentazione titolo edilizio in quanto scaduto -€. 3.000,00
- Spese di manutenzione e/o ristrutturazioni da eseguirsi ad alcuni parti dell'immobile accertate in occasione del sopralluogo quali la sostituzione del

portoncino blindato di ingresso completamente rovinato; interventi per risanamento di alcune porzioni intaccate da umidità, pulizia dell'area ricoperta da sterpaglie, etc.. quantificate a corpo in - €. 25.000,00

Valore del bene al netto delle detrazioni €. 140.718,43

- Riduzione del valore dovuta all'assenza della garanzia

Considerata la mancanza di garanzia sulla porzione immobiliare, come previsto al punto 18 dei quesiti, il valore sopra indicato verrà decurtato nella misura forfetaria predeterminata del 10%, per cui avremo:

Valore attuale del bene = €. 140.718,43-10%= **€. 126.646,59**

LOTTO n° 23

- Consistenza commerciale.

La superficie delle porzioni immobiliari è stata desunta dall'elaborato allegato al titolo edilizio ed è stata calcolata al lordo dei muri.

Particella 1697

Autorimessa (sub. 2)	Mq. 30,00 al 50%= Mq. 15,00
Abitazione (sub. 1)	
Servizi al p. sottostrada	Mq. 54,00 al 50%= Mq. 27,00
Piano terra	Mq. 65,00 al 100%=Mq. 65,00
Loggia e terrazzo al p.t	Mq. 18,80 al 50%= Mq. 9,40
Piano primo	Mq. 61,80 al 100%=Mq. 61,80
Logge al p. primo	Mq. 12,20 al 50%= Mq. 6,10
Area cortilizia (part. 1697)	Mq. 187,00 al 10%= <u>Mq. 18,70</u>
	Complessivamente Mq. 203,00

Criterio di stima

Il criterio di stima adottato è quello della ricerca del più probabile valore di mercato, per comparazione con beni similari, situati nella zona in oggetto o in medesimo segmento immobiliare.

Si è ritenuto di eseguire una stima con il metodo di confronto del mercato, MONOPARAMETRICO in conformità alle linee guida ed agli standard internazionali di valutazione con il metodo del confronto di mercato.

Il parametro di riferimento è quello del MQ commerciale calcolato applicando i rapporti mercantili di riduzione delle superfici secondarie, consueti ed in uso nelle transazioni immobiliari locali e conformi ai parametri IVS ed EVS, nonché alle linee guida ABI.

-Fonti delle informazioni utilizzate.

Le informazioni utilizzate sono state reperite sostanzialmente presso operatori del settore compravendite: agenzie immobiliari, studi notarili, operatori del settore costruttori, inoltre da precedenti stime eseguite dal sottoscritto anche per il mercato del finanziamento bancario, per conoscenza specifica dell'attuale momento di mercato nel settore ed infine verificando i parametri della Agenzia delle Entrate della zona in oggetto.

Comparativi sul mercato immobiliare (IVS)

DESCRIZIONE	SUP COMMERCIALE (mq)	VALORE	QUOTAZIONE AL MQ.
Casa indipendente a Pian dei Lupini di Sarsina	200	€ 290.000,00	€ 1.450,00
Villetta a schiera a Sarsina nei pressi di Pian dei Lupini	180	€ 218.000,00	€ 1.211,11
Casa indipendente a Sarsina	170	€ 265.000,00	€ 1.558,82
		valore medio	€ 1.406,64

Valore di riferimento Agenzia delle Entrate

Sulla base delle quotazioni immobiliari emesse dall'Agenzia delle Entrate di Forlì, il valore di fabbricato "ville e villini", in condizioni normali, nella zona di Sarsina hanno valori che variano da un minimo € 1.200,00 al mq ad un ████████ di € 1.550,00 al mq.

-Valutazione

Considerata l'ubicazione del fabbricato, il bel contesto urbano in cui è inserito (recente lottizzazione residenziale), l'accessibilità, si ritiene di attribuire all'immobile un valore pari alla media fra i valori di mercato e i valori medi reperiti all'Agenzia delle Entrate, per cui €. 1.390,82 al mq. [(€.1.406,64 + €.1.375,00):2]

Per cui avremo:

$$V. = \text{mq. } 203,00 * \text{€./mq. } 1.390,82 = \text{€. } 282.336,46$$

Adeguamento del valore alle condizioni attuali

- Considerato che il fabbricato abitativo è allo stato grezzo avanzato (mancano le pareti interne, le finiture interne e i serramenti), si ritiene corretto decurtare il valore dell'immobile di una percentuale del 40% pari a

-€. 112.934,58

- Costo di costruzione da versare al Comune di Sarsina

- €. 600,00

- Spese per rappresentazione titolo edilizio in quanto scaduto

-€. 3.000,00

-Spese di manutenzione e/o ristrutturazioni da eseguirsi ad alcuni parti dell'immobile accertate in occasione del sopralluogo quali la sostituzione del portoncino blindato di ingresso completamente rovinato; interventi per risanamento di alcune porzioni intaccate da umidità, pulizia dell'area ricoperta da sterpaglie,etc.. quantificate a corpo in

- €. 25.000,00

Valore del bene al netto delle detrazioni

€. 140.801,88

- Riduzione del valore dovuta all'assenza della garanzia

Considerata la mancanza di garanzia sulla porzione immobiliare, come previsto al punto 18 dei quesiti, il valore sopra indicato verrà decurtato nella misura forfetaria predeterminata del 10%, per cui avremo:

$$\text{Valore attuale del bene} = \text{€. } 140.801,88 - 10\% =$$

€. 126.721,69

LOTTO n° 24

- Consistenza commerciale.

La superficie delle porzioni immobiliari è stata desunta dall'elaborato allegato al titolo

edilizio ed è stata calcolata al lordo dei muri.

Particella 1698

Autorimessa (sub. 2)	Mq. 30,00 al 50%= Mq. 15,00
Abitazione (sub. 1)	
Servizi al p. sottostrada	Mq. 54,00 al 50%= Mq. 27,00
Piano terra	Mq. 65,00 al 100%=Mq. 65,00
Loggia e terrazzo al p.t	Mq. 18,80 al 50%= Mq. 9,40
Piano primo	Mq. 61,80 al 100%=Mq. 61,80
Logge al p. primo	Mq. 12,20 al 50%= Mq. 6,10
Area cortilizia (part. 1698)	Mq. 310,00 al 10%= <u>Mq. 31,10</u>
	Complessivamente Mq. 215,40

Criterio di stima

Il criterio di stima adottato è quello della ricerca del più probabile valore di mercato, per comparazione con beni simili, situati nella zona in oggetto o in medesimo segmento immobiliare.

Si è ritenuto di eseguire una stima con il metodo di confronto del mercato, MONOPARAMETRICO in conformità alle linee guida ed agli standard internazionali di valutazione con il metodo del confronto di mercato.

Il parametro di riferimento è quello del MQ commerciale calcolato applicando i rapporti mercantili di riduzione delle superfici secondarie, consueti ed in uso nelle transazioni immobiliari locali e conformi ai parametri IVS ed EVS, nonché alle linee guida ABI.

-Fonti delle informazioni utilizzate.

Le informazioni utilizzate sono state reperite sostanzialmente presso operatori del settore compravendite: agenzie immobiliari, studi notarili, operatori del settore costruttori, inoltre da precedenti stime eseguite dal sottoscritto anche per il mercato del finanziamento bancario, per conoscenza specifica dell'attuale

momento di mercato nel settore ed infine verificando i parametri della Agenzia delle Entrate della zona in oggetto.

Comparativi sul mercato immobiliare (IVS)

DESCRIZIONE	SUP COMMERCIALE (mq)	VALORE	QUOTAZIONE AL MQ.
Casa indipendente a Pian dei Lupini di Sarsina	200	€ 290.000,00	€ 1.450,00
Villetta a schiera a Sarsina nei pressi di Pian dei Lupini	180	€ 218.000,00	€ 1.211,11
Casa indipendente a Sarsina	170	€ 265.000,00	€ 1.558,82
		valore medio	€ 1.406,64

Valore di riferimento Agenzia delle Entrate

Sulla base delle quotazioni immobiliari emesse dall’Agenzia delle Entrate di Forlì, il valore di fabbricato “ville e villini”, in condizioni normali, nella zona di Sarsina hanno valori che variano da un minimo €. 1.200,00 al mq ad un ████████ di €. 1.550,00 al mq.

-Valutazione

Considerata l’ubicazione del fabbricato, il bel contesto urbano in cui è inserito (recente lottizzazione residenziale), l’accessibilità, si ritiene di attribuire all’immobile un valore pari alla media fra i valori di mercato e i valori medi reperiti all’Agenzia delle Entrate, per cui €. 1.390,82 al mq. [(€.1.406,64 + €.1.375,00):2]

Per cui avremo:

$$V. = \text{mq. } 215,40 * \text{€./mq. } 1.390,82 = \text{€. } 299.582,63$$

Adeguamento del valore alle condizioni attuali

- Considerato che il fabbricato abitativo è allo stato grezzo avanzato (mancano le pareti interne, le finiture interne e i serramenti), si ritiene corretto decurtare il valore dell’immobile di una percentuale del 40% pari a -€. 119.833,05

- Costo di costruzione da versare al Comune di Sarsina - €. 600,00

- Spese per rappresentazione titolo edilizio in quanto scaduto -€. 3.000,00

-Spese di manutenzione e/o ristrutturazioni da eseguirsi ad alcuni parti dell'immobile accertate in occasione del sopralluogo quali la sostituzione del portoncino blindato di ingresso completamente rovinato; interventi per risanamento di alcune porzioni intaccate da umidità, pulizia dell'area ricoperta da sterpaglie,etc.. quantificate a corpo in - €. 25.000,00

Valore del bene al netto delle detrazioni €. 151.149,58

- Riduzione del valore dovuta all'assenza della garanzia

Considerata la mancanza di garanzia sulla porzione immobiliare, come previsto al punto 18 dei quesiti, il valore sopra indicato verrà decurtato nella misura forfetaria predeterminata del 10%, per cui avremo:

Valore attuale del bene = €. 151.149,58-10%= **€. 136.034,62**

LOTTO n° 25

- **Consistenza.**

Considerato lo stato di degrado e abbandono dell'immobile, in gran parte crollato, per la consistenza commerciale si ritiene di prendere in considerazione esclusivamente la superficie del terreno indicata in visura catastale.

Area di sedime e pertinenza del fabbricato (edificabile) Mq. 736 catastali

Terreno di pertinenza (agricolo) Mq. 1401 catastali

Criterio di stima

Il criterio di stima adottato è quello della ricerca del più probabile valore di mercato, per comparazione con beni similari, situati nella zona in oggetto o in medesimo segmento immobiliare.

Si è ritenuto di eseguire una stima con il metodo di confronto del mercato, MONOPARAMETRICO in conformità alle linee guida ed agli standard internazionali di valutazione con il metodo del confronto di mercato.

Il parametro di riferimento è quello del MQ commerciale calcolato applicando i

rapporti mercantili di riduzione delle superfici secondarie, consueti ed in uso nelle transazioni immobiliari locali e conformi ai parametri IVS ed EVS, nonché alle linee guida ABI.

-Fonti delle informazioni utilizzate.

Le informazioni utilizzate sono state reperite sostanzialmente presso operatori del settore compravendite: agenzie immobiliari, studi notarili, operatori del settore costruttori, inoltre da precedenti stime eseguite dal sottoscritto anche per il mercato del finanziamento bancario, per conoscenza specifica dell'attuale momento di mercato nel settore ed infine verificando i parametri della Agenzia delle Entrate della zona in oggetto.

Comparativi sul mercato immobiliare (IVS)

DESCRIZIONE	SUP COMMERCIALE (mq)	VALORE	QUOTAZIONE AL MQ.
Sogliano al Rubicone, zona Strigara, lotto edificabile di mq. 928, ove attualmente è presente un fabbricato di 318 mq. da demolire, con accesso direttamente nella provinciale largo 8 metri.	928	€ 120.000,00	€ 129,31
Sogliano al Rubicone, vendesi terreno edificabile per costruzione di palazzina residenziale	730	€ 88.000,00	€ 120,55
Sogliano al Rubicone, vendesi terreno edificabile con sovrastante fabbricato in stato di abbandono e da demolire	480	€ 65.000,00	€ 135,42
		valore medio	€ 128,43

Valore di riferimento Agenzia delle Entrate

Dalle ricerche eseguite presso l'Agenzia delle Entrate per terreni edificabili e non nel comprensorio di Sogliano al Rubicone è emerso che i terreni a destinazione edificabile hanno valori di mercato assestati su €. 130,00 al mq., mentre per quanto riguarda terreni di piccole dimensioni ad uso agricolo un valore pari a €. 3,00 al mq.

- Valutazione.

In base all'attuale destinazione urbanistica del terreno, alla possibilità edificatoria dello stesso, l'ubicazione, le prescrizioni previste per l'edificazione si ritiene di

attribuire alla proprietà un valore di €. 129,21 al mq. (media fra il valore reperito all'Agenzia delle Entrate e i valori sul mercato immobiliare) per la parte di terreno edificabile, ed un valore di €. 3,00 al mq. per la porzione agricola.

Per cui avremo:

V. terreno edificabile: Mq. 736,00 * €/mq. 129,21 = € 95.098,56

V. terreno agricolo: Mq. 1.401 * €/mq. 3,00 = € 4.203,00

Valore complessivo del Lotto € 99.301,56

Adeguamento del valore alle condizioni attuali

Considerato che sul terreno è presente un fabbricato collabente in gran parte crollato, che per la futura edificazione dovrà essere demolito, si ritiene di applicare una detrazione per le spese da sostenere per la demolizione e successivo trasporto delle macerie alle discariche autorizzate, che vengono quantificate forfettariamente

in - € 25.000,00

Valore del bene al netto delle detrazioni € 74.301,56

- Riduzione del valore dovuta all'assenza della garanzia

Considerata la mancanza di garanzia sulla porzione immobiliare, come previsto al punto 18 dei quesiti, il valore sopra indicato verrà decurtato nella misura forfettaria predeterminata del 10%, per cui avremo:

Valore attuale del bene = €. 74.301,56-10%= **€ 66.871,40**

LOTTO n° 26

- Consistenza commerciale.

La superficie delle porzioni immobiliari è stata desunta dall'elaborato allegato al titolo edilizio ed è stata calcolata al lordo dei muri ed in base alle misurazioni eseguite in loco.

Abitazione

Piano interrato (zona servizi) Mq. 375,00 al 50%= Mq. 187,50

Piano terra (zona abitativa) Mq. 277,20 al 100%= Mq. 277,20

Portico	Mq. 201,00 al 50%=	Mq. 100,50
Soppalco	Mq. 56,90 al 75%=	<u>Mq. 42,67</u>
	Parziale	Mq. 607,87
<u>Autorimessa</u>		
Autorimessa + centrale termica	Mq. 123,00 al 50%=	<u>Mq. 61,50</u>
	Complessivamente	Mq. 669,37

Criterio di stima

Il criterio di stima adottato è quello della ricerca del più probabile valore di mercato, per comparazione con beni simili, situati nella zona in oggetto o in medesimo segmento immobiliare.

Si è ritenuto di eseguire una stima con il metodo di confronto del mercato, MONOPARAMETRICO in conformità alle linee guida ed agli standard internazionali di valutazione con il metodo del confronto di mercato.

Il parametro di riferimento è quello del MQ commerciale calcolato applicando i rapporti mercantili di riduzione delle superfici secondarie, consueti ed in uso nelle transazioni immobiliari locali e conformi ai parametri IVS ed EVS, nonché alle linee guida ABI.

-Fonti delle informazioni utilizzate.

Le informazioni utilizzate sono state reperite sostanzialmente presso operatori del settore compravendite: agenzie immobiliari, studi notarili, operatori del settore costruttori, inoltre da precedenti stime eseguite dal sottoscritto anche per il mercato del finanziamento bancario, per conoscenza specifica dell'attuale momento di mercato nel settore ed infine verificando i parametri della Agenzia delle Entrate della zona in oggetto.

Comparativi sul mercato immobiliare (IVS)

DESCRIZIONE	SUP COMMERCIALE (mq)	VALORE	QUOTAZIONE AL MQ.
Villa unifamiliare a Mercato Saraceno	200	€ 270.000,00	€ 1.350,00

Villa a Mercato Saraceno	110	€ 165.000,00	€ 1.500,00
		V. unitario	€ 1.425,00

Valore di riferimento Agenzia delle Entrate

Sulla base delle quotazioni immobiliari emesse dall'Agenzia delle Entrate di Forlì, il valore di fabbricato "ville e villini", in condizioni normali, nella zona di Sarsina hanno valori che variano da un minimo € 1.200,00 al mq ad un ████████ di € 1.450,00 al mq.

-Valutazione

Considerata l'ubicazione del fabbricato, il bel contesto urbano in cui è inserito (recente lottizzazione residenziale), l'accessibilità, la disposizione interna e le ampie dimensioni, si ritiene di attribuire all'immobile un valore pari alla media fra i valori di mercato e i valori medi reperiti all'Agenzia delle Entrate, per cui € 1.375,00 al mq. [(€ 1.425,00 + € 1.325,00):2]

Per cui avremo:

$$V. = \text{mq. } 669,37 * \text{€./mq. } 1.375,00 = \text{€. } 920.383,75$$

Adeguamento del valore alle condizioni attuali

-Detrazione per il fatto che l'immobile non dispone di impianti autonomi (unici contatori). Gli impianti del fabbricato sono infatti in comune con la proprietà abbinata di altra proprietà e non oggetto di procedura. Tale detrazione viene stimata dalla scrivente nella percentuale del 20%, pari a - € 184.076,75

-Detrazione per il fatto che l'impianto di riscaldamento, come dichiarato dal sig. ████████ ████████ in occasione del sopralluogo è stato mal dimensionato e progettato ed inoltre quando è in funzione è rumoroso. Tale detrazione viene stimata dalla scrivente nella percentuale del 5% pari a - € 46.019,19

-Detrazione per lavori di risanamento del piano interrato a causa di zone con umidità e distacchi dell'intonaco e tinteggiatura che viene stimata a corpo in -€ 15.000,00

-Detrazione per il fatto che l'immobile non dispone di propri spazi comuni esclusi,

ma in comune con la porzione di fabbricato abbinato di altra proprietà e non oggetto di procedura. Tale detrazione viene stimata dalla scrivente nella percentuale del 15% pari a - €. 138.057,56

-Percentuale migliorativa del 5% dovuta al fatto che l'immobile dispone di piscina con docce seppur in comune con I fabbricato abbinato di altra proprietà e non oggetto di procedura, pari a + €. 46.019,19

-Detrazione per presentazione di pratica completamento lavori e successiva pratica SCEA, con un onere stimato in - €. 10.000,00

Valore del bene al netto delle detrazioni €. 573.249,44

- Riduzione del valore dovuta all'assenza della garanzia

Considerata la mancanza di garanzia sulla porzione immobiliare, come previsto al punto 18 dei quesiti, il valore sopra indicato verrà decurtato nella misura forfetaria predeterminata del 10%, per cui avremo:

Valore attuale del bene = €. 573.249,44-10%= **€. 515.924,50**

(il valore è comprensivo dei proporzionali diritti ai sensi dell'art. 1117 del C.C. sulle parti comuni e tiene conto anche della presenza dell'impianto fotovoltaico e solare sul tetto seppur comune con il fabbricato abbinato)

LOTTO n° 27

- Consistenza

La superficie del terreno è stata desunta dalle visure catastali.

Terreno

Particella 45 Mq. 1.634 catastali

-Fonti delle informazioni utilizzate

Le informazioni utilizzate sono state reperite sostanzialmente presso operatori del settore compravendite: agenzie immobiliari e per conoscenza specifica dell'attuale momento di mercato.

Comparativi sul mercato immobiliare per terreno

DESCRIZIONE	SUPERFICIE (mq)	VALORE	QUOTAZIONE AL MQ.
Sarsina Terreno di circa 13 ettari attualmente a pascolo	130.000	€ 130.000,00	€ 1,00
Terreno agricolo in vendita a Mercato Saraceno in stato di abbandono (prato)	170.000	€ 68.000,00	€ 0,40
Appezamento di terreno agricolo a Mercato Saraceno, a bosco	200.000	€ 120.000,00	€ 0,60
VALORE MEDIO			€./mq. 0,66

Valore di riferimento reperiti dall'Agenzia delle Entrate

Sulla base delle ricerche eseguite presso l'Agenzia delle Entrate per la zona di Mercato Saraceno e frazione limitrofe, il valore di terreni agricoli a bosco degradato è assestato su un valore ad Ettaro pari a €. 4.000,00 pari a €.0,40 al mq.

Valore di riferimento che si ritiene di applicare per la stima del terreno

Per la determinazione del valore del terreno si intende adottare il valore medio derivante dalle quotazioni medie di mercato e il valore reperito dall'Agenzia delle Entrate, [(€ 0,66+ € 0,40):2] per cui €. 0,53/mq.

Per cui avremo:

$$V. = \text{mq. } 1.634 \text{ catastali} * \text{€/mq. } 0,53 = \text{€. } 866,02$$

(intera proprietà)

Valore della quota di 5/108 di proprietà in capo al sig. ██████████ (oggetto di procedura) : € 866,02 * 5/108 = **€. 40,09**

LOTTO n° 28

- Consistenza

La superficie del terreno è stata desunta dalle visure catastali mentre la superficie

del fabbricato è stata rilevata in loco.

Terreno

Particella 165	Mq. 11.397 catastali
Particella 262	Mq. 144 catastali
Particella 253	<u>Mq. 8.725 catastali</u>
Complessivamente	Mq. 20.266 catastali

Fabbricato

Spogliatoio	Mq. 96,70 al 100%=	Mq. 96,70
-------------	--------------------	-----------

- Criterio di stima

Il criterio di stima adottato è quello della ricerca del più probabile valore di mercato, per comparazione con beni simili, situati nella zona in oggetto o in medesimo segmento immobiliare.

Si è ritenuto di eseguire una stima con il metodo di confronto del mercato, MONOPARAMETRICO in conformità alle linee guida ed agli standard internazionali di valutazione con il metodo del confronto di mercato.

Il parametro di riferimento è quello del MQ commerciale, per l'unità (calcolato applicando i rapporti mercantili di riduzione delle superfici secondarie, consueti ed in uso nelle transazioni immobiliari locali e conformi ai parametri IVS ed EVS, nonché alle linee guida ABI).

Per fabbricato

- Fonti delle informazioni utilizzate.

Le informazioni utilizzate sono state reperite sostanzialmente presso operatori del settore compravendite: agenzie immobiliari, studi notarili, operatori del settore costruttori, per conoscenza specifica dell'attuale momento di mercato nel settore ed infine verificando i parametri dell'Agenzia delle Entrate della zona in oggetto.

Comparativi sul mercato immobiliare (IVS)

Premesso che sul mercato immobiliare non sono stati accertati immobili simili per

destinazione d'uso (servizio sportivo/spogliatoio) nella zona di Sarsina e/o frazioni limitrofe, si ritiene di equiparare detto immobili a immobili ad uso deposito.

Comparativi sul mercato immobiliare (IVS)

DESCRIZIONE	SUP COMMERCIALE (mq)	VALORE	QUOTAZIONE AL MQ.
Deposito a Sarsina	90	€ 28.500,00	€ 316,66
Deposito al piano terra di fabbricato in Sarsina	65	€ 18.500,00	€ 284,61
Deposito a Sarsina	180	€ 49.000,00	€ 272,22
		valore medio	€ 291,15

Valore di riferimento Agenzia delle Entrate

Sulla base delle quotazioni immobiliari emesse dall'Agenzia delle Entrate di Forlì, il valore di locali deposito/ripostiglio il valore al metro-quadrato varia da un minimo di €. 300,00 ad un ████████ di €. 500,00.

Valore di riferimento che si ritiene di applicare per la stima del fabbricato

Per la determinazione del valore dell'immobile, tenuto conto dell'ubicazione, del contesto urbano, dell'accesso dalla via principale; si ritiene di assumere quale valore di riferimento quello medio fra il valore di mercato e il valore minimo reperito all'Agenzia delle Entrate [(€.291,15+ €. 300,00):2] pari a €. 295,57 al mq.

Per cui avremo:

V. fabbricato = Mq. 96,70* €/mq. 295,57 = € 28.581,62

- Adeguamento della stima alle condizioni specifiche del fabbricato

- Detrazione per stato d'uso (pessimo, con parti rovinate e rotte, privo di impianti), che vengono quantificate nella misura forfettaria di un 40%, pari a (€. 28.581,62 -40%)=

- €. 11.432,65;

- Detrazione per pratica di sanatoria per le difformità accertate e/o per le opere di messa in pristino, stimate in

- €. 8.000,00

Valore del fabbricato al netto delle detrazioni € 9.148,97

A tale valore è da aggiungere il valore della piscina presente in loco, considerato lo stato manutentivo e di abbandono e le dimensioni della stessa, che viene stimato a corpo pari a

€. 20.000,00

Valore del fabbricato spogliato con piscina

€. 29.148,97

- Riduzione del valore dovuta all'essenza della garanzia delle porzioni immobiliari

Considerata la mancanza di garanzia sull'immobile, come previsto dal quesito, il valore sopra indicato verrà decurtato nella misura forfetaria predeterminata del 10%, per cui avremo:

Valore attuale del bene = €. 29.148,97 -10%=

€. 26.234,07

Per terreno

-Fonti delle informazioni utilizzate

Le informazioni utilizzate sono state reperite sostanzialmente presso operatori del settore compravendite: agenzie immobiliari e per conoscenza specifica dell'attuale momento di mercato.

Comparativi sul mercato immobiliare per terreno

DESCRIZIONE	SUP COMMERCIALE (mq)	VALORE	QUOTAZIONE AL MQ.
Sarsina - Terreno agricolo	300000	€ 255.000,00	€ 0,85
Sarsina - Terreno agricolo	80000	€ 60.000,00	€ 0,75
Sarsina - Terreno agricolo	4500	€ 7.000,00	€ 1,56
		valore medio	€ 1,05

Valore di riferimento reperiti dall'Agenzia delle Entrate

Sulla base delle ricerche eseguite presso l'Agenzia delle Entrate per la zona di Sarsina e frazione limitrofe, il valore di terreni agricoli è assestato su un valore ad Ettaro pari a €. 9.000,00 pari a €0,90 al mq.

Valore di riferimento che si ritiene di applicare per la stima del terreno

Per la determinazione del valore del terreno si intende adottare il valore medio derivante dalle quotazioni medie di mercato e il valore reperito dall'Agenzia delle Entrate, [(€. 1,05+ €. 0,90):2] per cui €. 0,975/mq.

Per cui avremo:

V. = mq. 20.266 catastali * €/mq. 0,975 = €. 19.759,35

A tale valore si ritiene di applicare una percentuale migliorativa pari al 30% poiché parte del terreno è servito da impiantistica elettrica con pali, che servivano un tempo per il centro sportivo, per cui

€. 5.927,80

Valore del terreno

€. 25.687,15

VALORE COMPLESSIVO DEL LOTTO (fabbricato con piscina + terreno circostante) (€. 26.234,07+ €. 25.687,15) = **€. 51.921,22 (intera proprietà)**

V. quota di 430/1000 di proprietà oggetto di procedura in capo alla Società

(€. 51.921,22 * 430/1000)= €. 22.326,12

LOTTO n° 29

- Consistenza

La superficie del terreno è stata desunta dalle visure catastali.

Nel conteggio non verrà presa in considerazione la particella 1768 poiché strada comunale anche se ancora di proprietà della Società Fallita.

Terreno

Particella 1675	Mq. 214 catastali
Particella 1701	Mq. 1089 catastali
Particella 1702	Mq. 302 catastali
Particella 1753	Mq. 3658 catastali
Particella 1754	Mq. 6930 catastali
Particella 1755	Mq. 731 catastali
Particella 1768	Mq. 2810 (strada)
Particella 1769	<u>Mq. 273 catastali</u>
Complessivamente	Mq. 13.197 catastali (al netto della part. 1768)

- Criterio di stima

Il criterio di stima adottato è quello della ricerca del più probabile valore di mercato,

per comparazione con beni simili, situati nella zona in oggetto o in medesimo segmento immobiliare.

Si è ritenuto di eseguire una stima con il metodo di confronto del mercato, MONOPARAMETRICO in conformità alle linee guida ed agli standard internazionali di valutazione con il metodo del confronto di mercato.

Il parametro di riferimento è quello del MQ commerciale, per l'unità (calcolato applicando i rapporti mercantili di riduzione delle superfici secondarie, consueti ed in uso nelle transazioni immobiliari locali e conformi ai parametri IVS ed EVS, nonché alle linee guida ABI).

-Fonti delle informazioni utilizzate

Le informazioni utilizzate sono state reperite sostanzialmente presso operatori del settore compravendite: agenzie immobiliari e per conoscenza specifica dell'attuale momento di mercato.

Comparativi sul mercato immobiliare per terreno

DESCRIZIONE	SUP COMMERCIALE (mq)	VALORE	QUOTAZIONE AL MQ.
Sarsina - Terreno agricolo	300000	€ 255.000,00	€ 0,85
Sarsina - Terreno agricolo	80000	€ 60.000,00	€ 0,75
Sarsina - Terreno agricolo	4500	€ 7.000,00	€ 1,56
		valore medio	€ 1,05

Valore di riferimento reperiti dall'Agenzia delle Entrate

Sulla base delle ricerche eseguite presso l'Agenzia delle Entrate per la zona di Sarsina e frazione limitrofe, il valore di terreni agricoli a prato/pascolo è assestato su un valore ad Ettaro pari a €. 9.000,00 pari a €.0,90 al mq.

Valore di riferimento che si ritiene di applicare per la stima del terreno

Per la determinazione del valore del terreno si intende adottare il valore medio derivante dalle quotazioni medie di mercato e il valore reperito dall'Agenzia delle Entrate, [(€ 1,05+ € 0,90):2] per cui €. 0,975/mq.

Per cui avremo:

V. = mq. 13.197 catastali * €/mq. 0,975 = **€. 12.867,07**

A tale valore si ritiene di applicare dei deprezzamenti, ed in dettaglio:

-una percentuale di deprezzamento del 30% poiché gran parte del terreno è

costituito da scarpate, per cui pari a - €. 3.860,12

- una percentuale di deprezzamento del 20% per la presenza di servitù trascritte e di fatto presenti in loco (vedi servitù per rete fognaria e accesso al depuratore), per

cui pari a - €. 2.573,41

Valore del terreno, al netto delle detrazioni €. 6.433,54

-19.0) Nell'ipotesi in cui il fallimento sia titolare solo di una o più quote, accerti il nominativo di tutti gli altri comproprietari, valuti se gli immobili ...

LOTTO n° 1

Non si pone il problema di una divisione in quanto i beni rientranti nel presente

Lotto sono di proprietà esclusiva della Società [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

[REDACTED] con sede in Mercato Saraceno, p.iva [REDACTED].

LOTTO n° 2

Non si pone il problema di una divisione in quanto i beni rientranti nel presente

Lotto sono di proprietà esclusiva della Società [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

[REDACTED] con sede in Mercato Saraceno, p.iva [REDACTED].

LOTTO n° 3

Non si pone il problema di una divisione in quanto i beni rientranti nel presente

Lotto sono di proprietà esclusiva della Società [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

[REDACTED] con sede in Mercato Saraceno, p.iva [REDACTED].

LOTTO n° 4

Non si pone il problema di una divisione in quanto i beni rientranti nel presente

Lotto sono di proprietà esclusiva della Società [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

[REDACTED] con sede in Mercato Saraceno, p.iva [REDACTED].

LOTTO n° 5

Non si pone il problema di una divisione in quanto i beni rientranti nel presente Lotto sono di proprietà esclusiva della Società [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] con sede in Mercato Saraceno, p.iva [REDACTED].

LOTTO n° 6

Non si pone il problema di una divisione in quanto i beni rientranti nel presente Lotto sono di proprietà esclusiva della Società [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] con sede in Mercato Saraceno, p.iva [REDACTED].

LOTTO n° 7

Non si pone il problema di una divisione in quanto i beni rientranti nel presente Lotto sono di proprietà esclusiva della Società [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] con sede in Mercato Saraceno, p.iva [REDACTED].

LOTTO n° 8

Non si pone il problema di una divisione in quanto i beni rientranti nel presente Lotto sono di proprietà esclusiva della Società [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] con sede in Mercato Saraceno, p.iva [REDACTED].

LOTTO n° 9

Non si pone il problema di una divisione in quanto i beni rientranti nel presente Lotto sono di proprietà esclusiva della Società [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] con sede in Mercato Saraceno, p.iva [REDACTED].

LOTTO n° 10

Non si pone il problema di una divisione in quanto i beni rientranti nel presente Lotto sono di proprietà esclusiva della Società [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] con sede in Mercato Saraceno, p.iva [REDACTED].

LOTTO n° 11

Non si pone il problema di una divisione in quanto i beni rientranti nel presente Lotto sono di proprietà esclusiva della Società [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] con sede in Mercato Saraceno, p.iva [REDACTED].

LOTTO n° 12

Non si pone il problema di una divisione in quanto i beni rientranti nel presente Lotto sono di proprietà esclusiva della Società [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] con sede in Mercato Saraceno, p.iva [REDACTED].

LOTTO n° 13

Non si pone il problema di una divisione in quanto i beni rientranti nel presente Lotto sono di proprietà esclusiva della Società [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] con sede in Mercato Saraceno, p.iva [REDACTED].

LOTTO n° 14

Non si pone il problema di una divisione in quanto i beni rientranti nel presente Lotto sono di proprietà esclusiva della Società [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] con sede in Mercato Saraceno, p.iva [REDACTED].

LOTTO n° 15

Non si pone il problema di una divisione in quanto i beni rientranti nel presente Lotto sono di proprietà esclusiva della Società [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] con sede in Mercato Saraceno, p.iva [REDACTED].

LOTTO n° 16

Non si pone il problema di una divisione in quanto i beni rientranti nel presente Lotto sono di proprietà esclusiva della Società [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] con sede in Mercato Saraceno, p.iva [REDACTED].

LOTTO n° 17

Non si pone il problema di una divisione in quanto i beni rientranti nel presente Lotto sono di proprietà esclusiva della Società [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] con sede in Mercato Saraceno, p.iva [REDACTED].

LOTTO n° 18

Non si pone il problema di una divisione in quanto i beni rientranti nel presente Lotto sono di proprietà esclusiva della Società [REDACTED] di [REDACTED] [REDACTED] & C.

s.a.s. con sede in Mercato Saraceno, p.iva [REDACTED].

LOTTO n° 19

Non si pone il problema di una divisione in quanto i beni rientranti nel presente Lotto sono di proprietà esclusiva della Società [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] con sede in Mercato Saraceno, p.iva [REDACTED].

LOTTO n° 20

Non si pone il problema di una divisione in quanto i beni rientranti nel presente Lotto sono di proprietà esclusiva della Società [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] con sede in Mercato Saraceno, p.iva [REDACTED].

LOTTO n° 21

Non si pone il problema di una divisione in quanto i beni rientranti nel presente Lotto sono di proprietà esclusiva della Società [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] con sede in Mercato Saraceno, p.iva [REDACTED].

LOTTO n° 22

Non si pone il problema di una divisione in quanto i beni rientranti nel presente Lotto sono di proprietà esclusiva della Società [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] con sede in Mercato Saraceno, p.iva [REDACTED].

LOTTO n° 23

Non si pone il problema di una divisione in quanto i beni rientranti nel presente Lotto sono di proprietà esclusiva della Società [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] con sede in Mercato Saraceno, p.iva [REDACTED].

LOTTO n° 24

Non si pone il problema di una divisione in quanto i beni rientranti nel presente Lotto sono di proprietà esclusiva della Società [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] con sede in Mercato Saraceno, p.iva [REDACTED].

LOTTO n° 25

Non si pone il problema di una divisione in quanto i beni rientranti nel presente

Lotto sono di proprietà esclusiva della Società [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] con sede in Mercato Saraceno, p.iva [REDACTED].

LOTTO n° 26

Non si pone il problema di una divisione in quanto i beni rientranti nel presente Lotto sono di proprietà esclusiva del sig. [REDACTED] [REDACTED], nato a Mercato Saraceno il 10/08/1962. Cod. Fisc. [REDACTED].

LOTTO n° 27

Il bene rientrante nel presente Lotto, costituito da un appezzamento di terreno agricolo di mq. 1634 catastali, è di proprietà del soggetto fallito [REDACTED] [REDACTED], nato a Mercato Saraceno il 10/08/1962. Cod. Fisc. [REDACTED] per la sola quota di 5/108.

Una divisione del terreno al fine di creare le quote di spettanza a ciascun comproprietario o anche al fine di creare la sola quota corrispondente a quella oggetto di procedura fallimentare non è attuabile per via delle ridotte dimensioni del terreno, per un problema di accessi e perché si verrebbe a creare delle servitù che svilirebbero il valore complessivo del bene, già basso.

LOTTO n° 28

Il bene rientrante nel presente Lotto, costituito da un fabbricato spogliatoio con piscina un tempo legato a centro sportivo oltre a terreni corcostante, è di proprietà della Società Fallita Società [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] con sede in Mercato Saraceno, p.iva [REDACTED] per la quota di 430/1000.

Una divisione della proprietà al fine di creare le quote di spettanza a ciascun comproprietario o anche al fine di creare la sola quota corrispondente a quella oggetto di procedura fallimentare non è attuabile per un problema di accessi e perché si verrebbe a creare delle servitù che svilirebbero il valore complessivo del bene.

LOTTO n° 29

Non si pone il problema di una divisione in quanto i beni rientranti nel presente Lotto sono di proprietà esclusiva della Società [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] con sede in Mercato Saraceno, p.iva [REDACTED].

-20.0) Evidenzi tutti gli elementi utili per le operazioni di vendita, in particolare indicando la tipologia dei beni...

LOTTO N° 1

Intera proprietà di un podere di mq. 106.678 catastali sito in Borello di Cesena, via Stornite, nei pressi del parco della miniera di Formignano, attualmente in parte a destinazione edificabile (ricompreso in ambito denominato 07/03 AT6) ed in parte a destinazione agricola, sul quale sono edificati due manufatti condonati ad uso servizio (cantina e deposito attrezzi)

Alla data del sopralluogo il podere era in uso e nella disponibilità alla Società fallita. Considerata la posizione del terreno (ubicazione), la produttività, le dimensioni e lo stato manutentivo si ritiene che il valore locativo annuo del terreno sia pari circa €. 1.500,00.

Non sono state accertate opere abusive.

La vendita del bene è soggetta a IVA.

Si intende segnalare che per la porzione di terreno ricompresa in ambito denominato 07/03 AT6 "edificabile" è prevista la declassificazione ad agricola.

Il Comune di Cesena infatti con DELIBERA DI C.C. N. 76 del 23/09/2021 con la quale il Comune di Cesena ha assunto il nuovo PUG 2021 pubblicato sul BUR il 26/10/2021 ha previsto il declassamento di parte delle aree edificabili NON CONVENZIONATE, fuori dal perimetro urbanizzato, come da Legge Regionale 24/2017, pertanto per il terreno 07/03 AT6 è prevista la DECLASIFICAZIONE da "edificabile" ad "agricolo".

Al riguardo la Curatrice Fallimentare Dott.ssa Ester Castagnoli entro il 27/12/2021 (termine ultimo per la presentazione di osservazioni al PUG) presenterà in Comune

di Cesena osservazione al PUG al fine di poter mantenere la destinazione edificabili del terreno.

LOTTO N° 2

Intera proprietà di un terreno di complessivi mq. 14.423 adibito a opere e aree di urbanizzazione (parcheggi, strada, marciapie di, aree verde, cabina enel, etc..) di una lottizzazione residenziale, che dovranno essere cedute gratuitamente al Comune di Mercato Saraceno, sito in Montecastello via 1° Maggio.

Alla data del sopralluogo i terreni erano nella disponibilità della Società Esecutata ma di uso pubblico. Considerato i beni in questione (opere di urbanizzazione da cedere gratuitamente al Comune di Mercato Saraceno) si ritiene che gli stessi non siano affittabili e pertanto il loro valore locativo è pari a €. 0,00.

Sono state accertate difformità edilizie.

La vendita del bene è soggetta a IVA.

Per detta cessione la Curatrice Fallimentare Dott.ssa Ester Castagnoli ha già iniziato l'iter con il Notaio Porfiri di Cesena e il Comune di Mercato Saraceno per addivenire alla cessione gratuita di dette aree.

LOTTO N° 3

Intera proprietà di un'area urbana attualmente adibita a parcheggio privato di uso pubblico che dovrà essere ceduta gratuitamente al Comune di Mercato Saraceno sita in via XXX Aprile snc.

Alla data del sopralluogo l'area urbana era nella disponibilità della Società fallita ma adibita a parcheggi privati di uso pubblico.

Considerato la tipologia del bene (parcheggi privati di uso pubblico) si ritiene che lo stesso non sia affittabile e pertanto il suo locativo sia pari a €. 0,00.

Sono state accertate difformità edilizie.

Per detta cessione la Curatrice Fallimentare Dott.ssa Ester Castagnoli ha già iniziato l'iter con il Notaio Porfiri di Cesena e il Comune di Mercato Saraceno per

addivenire alla cessione gratuita di detta area.

LOTTO N° 4

Intera proprietà di una villetta a schiera in corso di costruzione con autorimessa e porzione di area cortilizia esclusiva facente parte di un complesso condominiale denominato “Ex Giannessi” sito in Comune di Mercato Saraceno, località Montecastello via XXX Aprile n° 34/A.

La superficie commerciale complessiva dell’abitazione è di mq. 155,15.

In generale la villetta è in stato di abbandono; le parti ultimate (parte esterna) necessitano di opere di manutenzione e pulizia, mentre all’interno è completamente da ultimare.

Alla data del sopralluogo le porzioni immobiliari erano nella disponibilità della Società Esecutata.

Considerato la tipologia del bene (unità in corso di costruzione, da ultimare e senza impianti) si ritiene che lo stesso non sia affittabile e pertanto il suo locativo è pari a €. 0,00.

Non sono state accertate difformità edilizie

La vendita del bene è soggetta a IVA.

LOTTO N° 5

Intera proprietà di una villetta a schiera in corso di costruzione con autorimessa e porzione di area cortilizia esclusiva facente parte di un complesso condominiale denominato “Ex Giannessi” sito in Comune di Mercato Saraceno, località Montecastello via XXX Aprile n° 34/A.

La superficie commerciale complessiva dell’abitazione è di mq. 166,55.

In generale la villetta è in stato di abbandono; le parti ultimate (parte esterna) necessitano di opere di manutenzione e pulizia, mentre all’interno è completamente da ultimare.

Alla data del sopralluogo le porzioni immobiliari erano nella disponibilità della

Società Esecutata.

Considerato la tipologia del bene (unità in corso di costruzione da ultimare e senza impianti) si ritiene che lo stesso non sia affittabile e pertanto il suo locativo è pari a €. 0,00.

Non sono state accertate difformità edilizie

La vendita del bene è soggetta a IVA.

LOTTO N° 6

Intera proprietà di un'area urbana attualmente adibita a parcheggio privato di uso pubblico che dovrà essere ceduta gratuitamente al Comune di Mercato Saraceno, via XXX Aprile snc.

Alla data del sopralluogo l'area urbana era nella disponibilità della Società fallita ma adibita a parcheggi privati di uso pubblico.

Considerato la tipologia del bene (parcheggi privati di uso pubblico) si ritiene che lo stesso non sia affittabile e pertanto il suo locativo sia pari a €. 0,00.

Sono state accertate difformità edilizie.

Per detta cessione la Curatrice Fallimentare Dott.ssa Ester Castagnoli ha già iniziato l'iter con il Notaio Porfiri di Cesena e il Comune di Mercato Saraceno per addivenire alla cessione gratuita di detta area.

LOTTO N° 7

Intera proprietà di un appartamento con ingresso indipendente disposto su tre piani sita in Montecastello di Mercato Saraceno Piazza della Libertà n° 17.

La superficie commerciale complessiva dell'abitazione è di mq. 144,15.

In occasione del sopralluogo all'interno dell'alloggio erano presenti zone con macchie di colore nero dovute all'umidità e/o condensa.

Alla data del sopralluogo l'appartamento era vuoto da persone e cose e nella disponibilità della Società Fallita. Considerato la tipologia del bene, lo stato manutentivo, l'ubicazione, etc... si ritiene congruo un canone locativo annuo pari a

€. 3.000,00.

In occasione del sopralluogo all'interno dell'alloggio sono state accertate delle difformità edilizie rispetto all'elaborato grafico di progetto per le quali è necessaria la presentazione di un titolo edilizio in Sanatoria. L'alloggio alla data della presente relazione è priva di certificato di conformità edilizia.

La vendita del bene è soggetta a IVA.

LOTTO N° 8

Intera proprietà di un appartamento da cielo a terra sito in Comune di Mercato Saraceno via Wolfgang Amadeus Mozart n° 18.

La superficie commerciale complessiva dell'abitazione è di mq. 136,62

L'appartamento era disabitato e nella disponibilità della Società fallita.

Considerato la tipologia del bene, lo stato manutentivo, l'ubicazione, etc... si ritiene che lo stesso sia affittabile ad un canone locativo annuo pari a €.
2.520,00 (€/mensili 210,00).

Rispetto all'elaborato grafico di progetto fornito dal Comune di mercato Saraceno sono state accertate delle difformità interne che necessitano la presentazione di pratica edilizia in Sanatoria.

L'alloggio alla data della presente relazione è priva di certificato di conformità edilizia.

La vendita del bene è soggetta a IVA.

LOTTO N° 9

Intera proprietà di un appezzamento di terreno (aree e opere di urbanizzazione) di complessivi mq. 1.639 catastali, sito in Comune di Mercato Saraceno facente parte di una lottizzazione residenziale. Tali aree dovranno essere cedute gratuitamente al Comune di Mercato Saraceno.

Alla data del sopralluogo il terreno era adibito a opere di urbanizzazione (strada, marciapiedi, parcheggi, verde pubblico, etc..) ed erano nella disponibilità giuridica

della Società Esecutata ma di uso pubblico. Considerato i beni in questione (opere di urbanizzazione da cedere gratuitamente al Comune di Mercato Saraceno) si ritiene che gli stessi non siano affittabili e pertanto il loro valore locativo è pari a €. 0,00.

In occasione del sopralluogo non sono state accertate difformità di alcun genere rispetto agli elaborati grafici depositati in Comune di Mercato Saraceno e per le stesse sono stati già eseguiti i collaudi (manca il solo atto di cessione di dette aree al Comune di Mercato Saraceno, per il quale la Curatrice Fallimentare Dott.ssa Ester Castagnoli ha già predisposto atto notarile).

LOTTO N° 10

Intera proprietà di una palazzina in corso di costruzione in stato di abbandono, ferma al piano seminterrato edificata su lotto di terreno di 915 mq, sita in Comune di Sarsina, località Pian dei Lupini.

La superficie commerciale complessiva dell'abitazione è di mq. 220,14.

Alla data del sopralluogo la proprietà immobiliare era nella disponibilità della Società fallita. Considerato la tipologia del bene (unità in corso di costruzione da ultimare e senza impianti) si ritiene che lo stesso non sia affittabile e pertanto il suo locativo sia pari a €. 0,00.

Rispetto al titolo edilizio (scaduto) non sono state accertate difformità edilizie.

La vendita del bene è soggetta a IVA.

LOTTO N° 11

Intera proprietà di una palazzina in corso di costruzione in stato di abbandono, ferma al piano seminterrato edificata su lotto di terreno di 771 mq. catastali, sita in Comune di Sarsina, località Pian dei Lupini.

La superficie commerciale complessiva dell'abitazione è di mq. 220,14.

Alla data del sopralluogo la proprietà immobiliare era nella disponibilità della Società fallita. Considerato la tipologia del bene (unità in corso di costruzione da

ultimare e senza impianti) si ritiene che lo stesso non sia affittabile e pertanto il suo locativo sia pari a €. 0,00.

Rispetto al titolo edilizio (scaduto) non sono state accertate difformità edilizie.

La vendita del bene è soggetta a IVA.

LOTTO N° 12

Intera proprietà di un appartamento con abbinato locale cantina e autorimessa facenti parte di un fabbricato condominiale, sito in Comune di Sanrsina, Pian Dei Lupini n° 13.

La superficie commerciale complessiva dell'immobile (appartamento + autorimessa) è di mq. 113,33.

In generale la proprietà immobiliare si presentava in buono stato di manutenzione e di conservazione.

Alla data del sopralluogo le porzioni immobiliari erano disabitate, vuote da persone e cose, e nella disponibilità della Società Fallita.

Considerato la tipologia del bene, lo stato manutentivo, l'ubicazione, etc... si ritiene che lo stesso sia affittabile ad un canone locativo annuo pari a €. 4.200,00 (€/mensili 350,00).

Alla data della presente relazione la pratica edilizia riguardante la richiesta di abitabilità/agibilità è ancora aperta e le unità immobiliari sono prive di certificato di abitabilità.

La vendita del bene è soggetta a IVA.

LOTTO N° 13

Intera proprietà di un appartamento con abbinato locale cantina e autorimessa facenti parte di un fabbricato condominiale, sito in Comune di Sanrsina, Pian Dei Lupini n° 13.

La superficie commerciale complessiva dell'immobile (appartamento + autorimessa) è di mq. 82,64.

In generale la proprietà immobiliare si presentava in buono stato di manutenzione e di conservazione.

Alla data del sopralluogo le porzioni immobiliari erano disabitate, vuote da persone e cose, e nella disponibilità della Società Fallita.

Considerato la tipologia del bene, lo stato manutentivo, l'ubicazione, etc... si ritiene che lo stesso sia affittabile ad un canone locativo annuo pari a €.
3.000,00 (€/mensili 250,00).

Alla data della presente relazione la pratica edilizia riguardante la richiesta di abitabilità/agibilità è ancora aperta e le unità immobiliari sono prive di certificato di abitabilità.

La vendita del bene è soggetta a IVA.

LOTTO N° 14

Intera proprietà di un appartamento con abbinato locale cantina e autorimessa facenti parte di un fabbricato condominiale, sito in Comune di Sanrsina, Pian Dei Lupini n° 15.

La superficie commerciale complessiva dell'immobile (appartamento + autorimessa) è di mq. 81,17.

In generale la proprietà immobiliare si presentava in buono stato di manutenzione e di conservazione.

Alla data del sopralluogo le porzioni immobiliari erano disabitate, vuote da persone e cose, e nella disponibilità della Società Fallita.

Considerato la tipologia del bene, lo stato manutentivo, l'ubicazione, etc... si ritiene che lo stesso sia affittabile ad un canone locativo annuo pari a €.
3.000,00 (€/mensili 250,00).

Alla data della presente relazione la pratica edilizia riguardante la richiesta di abitabilità/agibilità è ancora aperta e le unità immobiliari sono prive di certificato di abitabilità.

La vendita del bene è soggetta a IVA.

LOTTO N° 15

Intera proprietà di un appartamento con abbinato locale cantina e autorimessa facenti parte di un fabbricato condominiale, sito in Comune di Sanrsina, Pian Dei Lupini n° 15.

La superficie commerciale complessiva dell'immobile (appartamento + autorimessa) è di mq. 83,30.

In generale la proprietà immobiliare si presentava in buono stato di manutenzione e di conservazione.

Alla data del sopralluogo le porzioni immobiliari erano disabitate, vuote da persone e cose, e nella disponibilità della Società Fallita.

Considerato la tipologia del bene, lo stato manutentivo, l'ubicazione, etc... si ritiene che lo stesso sia affittabile ad un canone locativo annuo pari a €. 3.000,00 (€/mensili 250,00).

Alla data della presente relazione la pratica edilizia riguardante la richiesta di abitabilità/agibilità è ancora aperta e le unità immobiliari sono prive di certificato di abitabilità.

La vendita del bene è soggetta a IVA.

LOTTO N° 16

Intera proprietà di un appartamento con abbinato locale cantina e autorimessa facenti parte di un fabbricato condominiale, sito in Comune di Sanrsina, Pian Dei Lupini n° 13.

La superficie commerciale complessiva dell'immobile (appartamento + autorimessa) è di mq. 81,05.

In generale la proprietà immobiliare si presentava in buono stato di manutenzione e di conservazione.

Alla data del sopralluogo le porzioni immobiliari erano disabitate, vuote da persone

e cose, e nella disponibilità della Società Fallita.

Considerato la tipologia del bene, lo stato manutentivo, l'ubicazione, etc... si ritiene che lo stesso sia affittabile ad un canone locativo annuo pari a €.
3.000,00 (€/mensili 250,00).

Alla data della presente relazione la pratica edilizia riguardante la richiesta di abitabilità/agibilità è ancora aperta e le unità immobiliari sono prive di certificato di abitabilità.

La vendita del bene è soggetta a IVA.

LOTTO N° 17

Intera proprietà di un appartamento con abbinato locale cantina e autorimessa facenti parte di un fabbricato condominiale, sito in Comune di Sanrsina, Pian Dei Lupini n° 13.

La superficie commerciale complessiva dell'immobile (appartamento + autorimessa) è di mq. 78,65.

In generale la proprietà immobiliare si presentava in buono stato di manutenzione e di conservazione.

Alla data del sopralluogo le porzioni immobiliari erano disabitate, vuote da persone e cose, e nella disponibilità della Società Fallita.

Considerato la tipologia del bene, lo stato manutentivo, l'ubicazione, etc... si ritiene che lo stesso sia affittabile ad un canone locativo annuo pari a €.
3.000,00 (€/mensili 250,00).

Alla data della presente relazione la pratica edilizia riguardante la richiesta di abitabilità/agibilità è ancora aperta e le unità immobiliari sono prive di certificato di abitabilità.

La vendita del bene è soggetta a IVA.

LOTTO N° 18

Intera proprietà di un appartamento con abbinato locale cantina e autorimessa

facenti parte di un fabbricato condominiale, sito in Comune di Sanrsina, Pian Dei Lupini n° 15. La superficie commerciale complessiva dell'immobile (appartamento + autorimessa) è di mq. 73,40.

In generale la proprietà immobiliare si presentava in buono stato di manutenzione e di conservazione.

Alla data del sopralluogo le porzioni immobiliari erano disabitate, vuote da persone e cose, e nella disponibilità della Società Fallita.

Considerato la tipologia del bene, lo stato manutentivo, l'ubicazione, etc... si ritiene che lo stesso sia affittabile ad un canone locativo annuo pari a €. 3.000,00 (€/mensili 250,00).

Alla data della presente relazione la pratica edilizia riguardante la richiesta di abitabilità/agibilità è ancora aperta e le unità immobiliari sono prive di certificato di abitabilità.

La vendita del bene è soggetta a IVA.

LOTTO N° 19

Intera proprietà di un locale ad uso deposito posto al piano terzo/sottotetto del fabbricato condominiale sito in Comune di Sarsina Pian Dei Lupini n° 11. La superficie commerciale complessiva della porzione immobiliare è di mq. 214,45.

Alla data del sopralluogo il locale deposito rientrante nel presente lotto era vuoto, allo stato grezzo e nella disponibilità della Società fallita.

Lo stato grezzo della porzione immobiliare ne impedisce la locazione, pertanto il valore locativo è pari a €. 0,00.

All'interno dell'unità immobiliare sono state accertate difformità edilizie per le quali è necessaria la rimessa in pristino.

Alla data della presente relazione l'unità immobiliare è priva de certificato di abitabilità.

La vendita del bene è soggetta a IVA.

LOTTO N° 20

Intera proprietà di un locale ad uso deposito posto al piano terzo/sottotetto del fabbricato condominiale sito in Comune di Sarsina Pian Dei Lupini n° 13. La superficie commerciale complessiva dell'unità immobiliare è di mq. 97,45.

Alla data del sopralluogo il locale deposito rientrante nel presente lotto era vuoto, allo stato grezzo e nella disponibilità della Società fallita.

Lo stato grezzo della porzione immobiliare ne impedisce la locazione, pertanto il valore locativo è pari a €. 0,00.

All'interno dell'unità immobiliare sono state accertate difformità edilizie per le quali è necessaria la rimessa in pristino.

Alla data della presente relazione l'unità immobiliare è priva de certificato di abitabilità.

La vendita del bene è soggetta a IVA.

LOTTO N° 21

Intera proprietà di un locale ad uso deposito posto al piano terzo/sottotetto del fabbricato condominiale sito in Comune di Sarsina Pian Dei Lupini n° 13. La superficie commerciale complessiva dell'unità immobiliare è di mq. 165,45.

Alla data del sopralluogo il locale deposito rientrante nel presente lotto era vuoto, allo stato grezzo e nella disponibilità della Società fallita.

Lo stato grezzo della porzione immobiliare ne impedisce la locazione, pertanto il valore locativo è pari a €. 0,00.

All'interno dell'unità immobiliare sono state accertate difformità edilizie per le quali è necessaria la rimessa in pristino.

Alla data della presente relazione l'unità immobiliare è priva de certificato di abitabilità.

La vendita del bene è soggetta a IVA.

LOTTO N° 22

Intera proprietà di una villetta a schiera sita in Comune di Sarsina, località Pian dei Lupini n° 23, con autorimessa, servizi ed area cortilizia esclusiva in corso di costruzione, ultimata all'esterno e al grezzo internamente.

La superficie commerciale complessiva delle porzioni immobiliari (deposito + ripostiglio) è di mq. 202,90.

Alla data del sopralluogo le porzioni immobiliari erano nella disponibilità della Società fallita. Considerato la tipologia del bene (unità in corso di costruzione da ultimare e senza impianti) si ritiene che lo stesso non sia affittabile e pertanto il suo locativo sia pari a €. 0,00.

La pratica edilizia relativa alla costruzione del corpo villette a schiera, che in loco è allo stato grezzo è scaduta, pertanto si dovrà ripresentare in Comune di Sarsina richiesta di nuovo Permesso di Costruire comprensivo di tutta la documentazione necessaria, compreso nuovo deposito sismico e nuova Autorizzazione Ambientale. Non sono state accertate difformità edilizie.

La vendita del bene è soggetta a IVA.

LOTTO N° 23

Intera proprietà di una villetta a schiera sita in Comune di Sarsina, località Pian dei Lupini n° 21, con autorimessa, servizi ed area cortilizia esclusiva in corso di costruzione, ultimata all'esterno e al grezzo internamente.

La superficie commerciale complessiva delle porzioni immobiliari (deposito + ripostiglio) è di mq. 203,00

Alla data del sopralluogo le porzioni immobiliari erano nella disponibilità della Società fallita. Considerato la tipologia del bene (unità in corso di costruzione da ultimare e senza impianti) si ritiene che lo stesso non sia affittabile e pertanto il suo locativo sia pari a €. 0,00.

La pratica edilizia relativa alla costruzione del corpo villette a schiera, che in loco è allo stato grezzo è scaduta, pertanto si dovrà ripresentare in Comune di Sarsina

richiesta di nuovo Permesso di Costruire comprensivo di tutta la documentazione necessaria, compreso nuovo deposito sismico e nuova Autorizzazione Ambientale
Non sono state accertate difformità edilizie.

La vendita del bene è soggetta a IVA.

LOTTO N° 24

Intera proprietà di una villetta a schiera sita in Comune di Sarsina, località Pian dei Lupini n° 19, con autorimessa, servizi ed area cortilizia esclusiva in corso di costruzione, ultimata all'esterno e al grezzo internamente.

La superficie commerciale complessiva delle porzioni immobiliari (deposito + ripostiglio) è di mq. 215,40

Alla data del sopralluogo le porzioni immobiliari erano nella disponibilità della Società fallita. Considerato la tipologia del bene (unità in corso di costruzione da ultimare e senza impianti) si ritiene che lo stesso non sia affittabile e pertanto il suo locativo sia pari a €. 0,00.

La pratica edilizia relativa alla costruzione del corpo villette a schiera, che in loco è allo stato grezzo è scaduta, pertanto si dovrà ripresentare in Comune di Sarsina richiesta di nuovo Permesso di Costruire comprensivo di tutta la documentazione necessaria, compreso nuovo deposito sismico e nuova Autorizzazione Ambientale
Non sono state accertate difformità edilizie.

La vendita del bene è soggetta a IVA.

LOTTO N° 25

Intera proprietà di un fabbricato collabente ubicato in Comune di Sogliano al Rubicone, località Barbotto, via Savignano di Rigo- Barbotto n° 49 con terreno di pertinenza e adiacente.

Alla data del sopralluogo la proprietà immobiliare era in stato di abbandono e nella disponibilità della società esecutata.

Considerato la tipologia del bene (unità collabente con terreno circostante) si

ritiene che di affittabile possa essere solo il terreno identificato con la particella 159 di mq. 1.401 catastali, pertanto il valore locativo è irrisorio ed è pari a circa €. 120,00 annui.

Non sono state accertate difformità edilizie.

La vendita del bene è soggetta a IVA.

LOTTO N° 26

Intera proprietà di porzione di fabbricato residenziale unifamiliare di tipo abbinato, con autorimessa e servizi, sito in Comune di Mercato Saraceno, via Giovanni Braschi n° 28. La proprietà immobiliare è abitata e nella disponibilità del sig. ■■■■■ (fallito).

Rispetto agli elaborati grafici di progetto forniti dal Comune di Mercato Saraceno sono state accertate delle difformità edilizie interne. Alla data della presente relazione le porzioni immobiliari sono prive del Certificato di conformità edilizia e agibilità.

La vendita del bene è soggetta a Tassa di Registro.

LOTTO N° 27

Quota di 5/108 di proprietà indivisa di un appezzamento di terreno a destinazione agricola di mq. 1.634 catastali sito in Comune di Mercato Saraceno.

Il terreno, completamente impiantato a bosco degradato, non dispone di accesso dalla strada

Per il suo accesso è necessario percorrere a piedi i campi di altre proprietà interposti fra la via Madonna della Neve e il terreno in questione. Per detti passaggi su altre proprietà, dalla ricerca eseguita presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Forlì non sono state accertate trascritte servitù di passo e/o altro tipo a favore del terreno.

La vendita del bene è soggetta a Tassa di Registro.

LOTTO n° 28

Intera proprietà di un ex centro sportivo costituito da fabbricato spogliatoio, piscina, campi da tennis e calcetto, il tutto dismesso e in pessimo stato, oltre a terreno circostante, sito in Comune di Sarsina, via San Martino snc.

La proprietà immobiliare è in stato di abbandono e nella disponibilità della Società Fallita.

Sono state accertate difformità edilizie.

La vendita del bene è soggetta a IVA.

LOTTO n° 29

Intera proprietà di frustoli di terreno sito in Comune di Sarsina, località Pian dei Lupini.

Il terreno in parte è adibito a scarpate ed in minima parte a seminativo.

Parte del terreno (part. 1768) risulta essere occupata dalla strada Comunale “denominata via Montalto” di accesso alla lottizzazione residenziale. Tale particella risulta essere ancora di proprietà della Società Fallita e il Comune di Sarsina al riguardo non ha ancora fatto la Delibera di Acquisizione di detta strada.

Sulla particella 1753 vi è una servitù di condutture trascritta presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Forlì. Sulla particella 1701, la Geom. Fabbretti Graziella del Comune di Sarsina ha riferito esserci, per un tratto di circa mt. 1,50 una servitù di tubazione/fognatura come da scrittura prodotta, non trascritta ai Registri Immobiliari di Forlì.

La particella 1769 è occupata dallo stradello di accesso al depuratore comunale e ad altre proprietà. Anche per questa servitù di passo, di fatto, non risulta trascritto nulla in Conservatoria dei Registri Immobiliari di Forlì.

-21.0) Precisi se gli immobili siano vendibili in un Lotto Unico o in più Lotti.

I beni immobili oggetto della presente relazione, sono vendibili in n° 29 Lotti.

-22.0) Compili la relazione di regolarità urbanistico-edilizia e conformità catastale.

Le relazioni di Regolarità Urbanistico-Edilizia e conformità catastale verranno redatte a seguito dell'aggiudicazione.

-23.0) Conclusioni.

LOTTO n° 1

Intera proprietà di un fondo rustico di mq. 106.678 catastali, con sovrastanti due manufatti in condizioni precarie, sito in Comune di Cesena, località Borello, via Stornite, censito al Catasto Terreni del Comune di Cesena, al Foglio 249, Particelle 2, 9, 12, 112, 274, 277, 282, 283, 343, 344, 345, 346, 421,1022, 1104, 1106, 1136, 1233, 1234, e al Catasto Fabbricati del medesimo Comune, al Foglio 249, Particelle 1233 e 1234 in capo alla ditta catastale: [REDACTED] di [REDACTED] [REDACTED] E. C. s.a.s. con sede in Mercato Saraceno, p.iva [REDACTED], proprietaria per 1/1.

Alla data del sopralluogo la proprietà immobiliare era nella disponibilità della Società fallita.

La vendita del bene è soggetta a IVA

Valore dell'intera proprietà alla data della presente relazione e alle condizioni e destinazione urbanistica attuale (parte edificabile e parte agricola) **€. 412.086,53**

Valore dell'intera proprietà qualora il terreno venisse declassato definitivamente ad agricolo in virtù del PUG 2021 **€. 190.823,40**

LOTTO n° 2

Intera proprietà di terreno destinato a aree e opere di urbanizzazione di complessivi mq. 14.423 catastali, sito in Comune di Mercato Saraceno, località Monte Castello via 1°Maggio, censito al Catasto Terreni del Comune di Mercato Saraceno, al **Foglio 93**, Particelle 1501, 1515, 1518, 1519, 1393, 1396, 1504, 1509, 1525, 1526, 1527, 1529, 1530, 1534, 1541, 1550, 1500, 1531, e al Catasto Fabbricati del medesimo Comune, al Foglio 93, **Particelle 1500 e 1531, in capo alla ditta catastale:** [REDACTED] di [REDACTED] [REDACTED] E. C. s.a.s. con sede in Mercato Saraceno, p.iva [REDACTED], proprietaria per 1/1.

Alla data del sopralluogo la proprietà immobiliare era nella disponibilità della Società fallita.

Valore dell'intera proprietà,

alla data della presente relazione e alle condizioni attuali

€. 0,00

LOTTO n° 3

Intera proprietà di un'area urbana di mq. 116 catastali sita in Comune di Mercato Saraceno, via XXX Aprile snc, censita al **Catasto Fabbricati** del Comune di Mercato Saraceno, al **Foglio 93, Particella 1685** (ex part.452 sub. 17), area urbana di mq. 116; in capo alla ditta catastale: [REDACTED] con sede in Mercato Saraceno, p.iva [REDACTED], proprietaria per 1/1 Ed al **Catasto Terreni** del Comune di Mercato Saraceno, al Foglio 93 Particella 1685 (ex part. 452), Ente Urbano di mq. 1.078.

Trattasi di un'area urbana di proprietà della società fallita ma di fatto parcheggio pubblico da cedere gratuitamente al Comune di Mercato Saraceno.

Valore dell'intera proprietà,

alla data della presente relazione e alle condizioni attuali

€. 0,00.

LOTTO n° 4

Intera proprietà di un villetta a schiera in corso di costruzione con porzione di area cortilizia esclusiva facente parte di un complesso condominiale denominato "Ex Giannessi" sito in Comune di Mercato Saraceno, località Montecastello, via XXX Aprile n° 34/A, censito al Catasto Fabbricati del Comune di Mercato Saraceno, al **Foglio 93, Particella 453 subalterni 7, 8 e 15**, in capo alla [REDACTED] ditta catastale: [REDACTED] con sede in Mercato Saraceno, p.iva [REDACTED], proprietaria per 1/1. Oltre i proporzionali diritti condominiali ai sensi dell'art. 1117 del C.C. fra cui trovansi l'area di sedime e di pertinenza del fabbricato condominiale identificata al Catasto Terreni del Comune di Mercato Saraceno al Foglio 93 Particella 453, Ente Urbano di mq. 1.078.

Alla data del sopralluogo la proprietà immobiliare era nella disponibilità della Società fallita.

La vendita del bene è soggetta a IVA

Le porzioni immobiliari sono prive di Certificato di Abitabilità

Valore dell'intera proprietà,

alla data della presente relazione e alle condizioni attuali **€. 109.008,00**

LOTTO n° 5

Intera proprietà di una villetta a schiera in corso di costruzione con porzione di area cortilizia esclusiva facente parte di un complesso condominiale denominato "Ex Giannessi" sito in Comune di Mercato Saraceno, località Montecastello, via XXX Aprile snc, censito al Catasto Fabbricati del Comune di Mercato Saraceno, al **Foglio 93, Particella 453 subalterni 9, 10 e 16**, in capo alla ditta catastale: **██████████** con sede in Mercato Saraceno, p.iva **██████████**, proprietaria per 1/1. Oltre i proporzionali diritti condominiali ai sensi dell'art. 1117 del C.C. fra cui trovansi l'area di sedime e di pertinenza del fabbricato condominiale identificata al Catasto Terreni del Comune di Mercato Saraceno al Foglio 93 Particella 453, Ente Urbano di mq. 1.078.

Alla data del sopralluogo la proprietà immobiliare era nella disponibilità della Società fallita.

La vendita del bene è soggetta a IVA

Le porzioni immobiliari sono prive di Certificato di Abitabilità

Valore dell'intera proprietà,

alla data della presente relazione e alle condizioni attuali **€. 117.216,00**

LOTTO n° 6

Intera proprietà di un'area urbana di mq. 116 catastali sita in Comune di Mercato Saraceno, via XXX Aprile snc, censita al **Catasto Fabbricati** del Comune di Mercato Saraceno, al **Foglio 93, Particella 1686** (ex part.452 sub. 17), area urbana di

mq. 116; in capo alla ditta catastale: [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]
con sede in Mercato Saraceno, p.iva [REDACTED], proprietaria per 1/1 Ed al
Catasto Terreni del Comune di Mercato Saraceno, al Foglio 93 Particella 1686 (ex
part. 452), Ente Urbano di mq. 1.078.

Trattasi di un'area urbana di proprietà della società fallita ma di fatto parcheggio
pubblico da cedere gratuitamente al Comune di Mercato Saraceno.

Valore dell'intera proprietà,

alla data della presente relazione e alle condizioni attuali **€. 0,00.**

LOTTO n° 7

Intera proprietà di un appartamento da cielo a terra, sito in Comune di Mercato
Saraceno, Piazza della Libertà n° 17, censita al Catasto Fabbricati del Comune di
Mercato Saraceno, al **Foglio 101, Particella 92 subalterno 4**, in capo alla ditta
catastale: [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] con sede in Mercato
Saraceno, p.iva [REDACTED], proprietaria per 1/1. Edificato su area di corte e di
sedime identificata al Catasto Terreni del Comune di Mercato Saraceno al Foglio
101 Particella 92, Ente Urbano di mq. 94

Alla data del sopralluogo la proprietà immobiliare era nella disponibilità della
Società fallita.

La vendita del bene è soggetta a IVA

La porzione immobiliare è priva del Certificato di Abitabilità

Valore dell'intera proprietà,

alla data della presente relazione e alle condizioni attuali **€. 84.580,08**

LOTTO n° 8

Intera proprietà di un appartamento da cielo a terra, sito in Comune di Mercato
Saraceno, via Wolfgang Amadeus Mozart n°18, censita al Catasto Fabbricati del
Comune di Mercato Saraceno, al **Foglio 101, Particella 92 subalterno 5**, in capo
alla ditta catastale: [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] con sede in

Mercato Saraceno, p.iva [REDACTED], proprietaria per 1/1. Edificato su area di corte e di sedime identificata al Catasto Terreni del Comune di Mercato Saraceno al Foglio 101 Particella 92, Ente Urbano di mq. 94

Alla data del sopralluogo la proprietà immobiliare era nella disponibilità della Società fallita.

La vendita del bene è soggetta a IVA

La porzione immobiliare è priva del Certificato di Abitabilità

Valore dell'intera proprietà,

alla data della presente relazione e alle condizioni attuali **€. 73.186,45**

LOTTO n° 9

Intera proprietà di un appezzamento di terreno (aree e opere di urbanizzazione) di complessivi mq. 1.639 catastali, sito in Comune di Mercato Saraceno, identificato al **Catasto Terreni** del medesimo Comune, al **Foglio 101 Particelle 1407, 1408, 1411, Particella 1418, 1420, 1421, 1424**, in capo alla ditta catastale: [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] con sede in Mercato Saraceno, p.iva [REDACTED], proprietaria per 1/1.

Alla data del sopralluogo la proprietà immobiliare era nella disponibilità della Società fallita.

La vendita del bene è soggetta a IVA

Valore dell'intera proprietà,

alla data della presente relazione e alle condizioni attuali **€. 0,00**

LOTTO n° 10

Intera proprietà di un fabbricato in corso di costruzione (fermo al piano interrato) comprendente, una volta ultimato, n° 4 villette a schiera, sito in Comune di Sarsina, località Pian dei Lupini, censito al **Catasto Fabbricati** del Comune di Sarsina, al **Foglio 38 Particella 1761 (ex p. 1688)**, in corso di costruzione; in capo alla ditta catastale: [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] con sede in

Mercato Saraceno, p.iva [REDACTED], proprietaria per 1/1. Edificato su area di corte e di sedime identificata al Catasto Terreni del Comune di Sarsina al Foglio 38 Particella 1761 (ex p. 1688), Ente Urbano di mq. 915.

Alla data del sopralluogo la proprietà immobiliare era nella disponibilità della Società fallita.

La vendita del bene è soggetta a IVA

La porzione immobiliare è priva del Certificato di Abitabilità

Valore dell'intera proprietà,

alla data della presente relazione e alle condizioni attuali **€. 160.288,92**

LOTTO n° 11

Intera proprietà di un fabbricato in corso di costruzione (fermo al piano interrato) comprendente, una volta ultimato, n° 4 villette a schiera, sito in Comune di Sarsina, località Pian dei Lupini, censito al Catasto Fabbricati del Comune di Sarsina, al **Foglio 38 Particella 1763 (ex p. 1689)**, in corso di costruzione, in capo alla ditta catastale: [REDACTED] con sede in Mercato Saraceno, p.iva [REDACTED], proprietaria per 1/1. Edificato su area di corte e di sedime identificata al Catasto Terreni del Comune di Sarsina al Foglio 38 Particella 1763 (ex p. 1689), Ente Urbano di mq. 771.

Alla data del sopralluogo la proprietà immobiliare era nella disponibilità della Società fallita.

La vendita del bene è soggetta a IVA

La porzione immobiliare è priva del Certificato di Abitabilità

Valore dell'intera proprietà,

alla data della presente relazione e alle condizioni attuali **€. 160.288,92**

LOTTO n° 12

Intera proprietà di un appartamento con garage facente parte di un fabbricato condominiale, sito in Comune di Sarsina, via Pian dei Lupini n° 13,

censito al **Catasto Fabbricati** del Comune di Sarsina, al **Foglio 38, Particella 1673 subalterni 2 e 21**, in capo alla ditta catastale: [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] con sede in Mercato Saraceno, p.iva [REDACTED], proprietaria per 1/1. Oltre i proporzionali diritti condominiali ai sensi dell'art. 1117 del C.C. fra cui trovansi l'area di sedime censita al Catasto Terreni del Comune di Sarsina al Foglio 38 Particella 1673, Ente Urbano di mq. 1.969 mq.

Alla data del sopralluogo la proprietà immobiliare era nella disponibilità della Società fallita.

La vendita del bene è soggetta a IVA

La porzione immobiliare è priva del Certificato di Abitabilità

Valore dell'intera proprietà,

alla data della presente relazione e alle condizioni attuali **€. 114.421,41**

LOTTO n° 13

Intera proprietà di un appartamento con garage facente parte di un fabbricato condominiale, sito in Comune di Sarsina, via Pian dei Lupini n° 13, censito al **Catasto Fabbricati** del Comune di Sarsina, al **Foglio 38, Particella 1673 subalterni 3 e 23**, in capo alla ditta catastale: [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] con sede in Mercato Saraceno, p.iva [REDACTED], proprietaria per 1/1. Oltre i proporzionali diritti condominiali ai sensi dell'art. 1117 del C.C. fra cui trovansi l'area di sedime censita al Catasto Terreni del Comune di Sarsina al Foglio 38 Particella 1673, Ente Urbano di mq. 1.969 mq.

Alla data del sopralluogo la proprietà immobiliare era nella disponibilità della Società fallita.

La vendita del bene è soggetta a IVA

La porzione immobiliare è priva del Certificato di Abitabilità

Valore dell'intera proprietà,

alla data della presente relazione e alle condizioni attuali **€. 83.209,75**

LOTTO n° 14

Intera proprietà di un appartamento con garage facente parte di un fabbricato condominiale, sito in Comune di Sarsina, via Pian dei Lupini n° 15, censito al **Catasto Fabbricati** del Comune di Sarsina, al **Foglio 38, Particella 1673 subalterni 5 e 27**, in capo alla ditta catastale: [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] con sede in Mercato Saraceno, p.iva [REDACTED], proprietaria per 1/1. Oltre i proporzionali diritti condominiali ai sensi dell'art. 1117 del C.C. fra cui trovansi l'area di sedime censita al Catasto Terreni del Comune di Sarsina al Foglio 38 Particella 1673, Ente Urbano di mq. 1.969 mq.

Alla data del sopralluogo la proprietà immobiliare era nella disponibilità della Società fallita.

La vendita del bene è soggetta a IVA

La porzione immobiliare è priva del Certificato di Abitabilità

Valore dell'intera proprietà,

alla data della presente relazione e alle condizioni attuali **€. 81.794,67**

LOTTO n° 15

Intera proprietà di un appartamento con garage facente parte di un fabbricato condominiale, sito in Comune di Sarsina, via Pian dei Lupini n° 15, censito al **Catasto Fabbricati** del Comune di Sarsina, al **Foglio 38, Particella 1673 subalterni 4 e 25**, in capo alla ditta catastale: [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] con sede in Mercato Saraceno, p.iva [REDACTED], proprietaria per 1/1. Oltre i proporzionali diritti condominiali ai sensi dell'art. 1117 del C.C. fra cui trovansi l'area di sedime censita al Catasto Terreni del Comune di Sarsina al Foglio 38 Particella 1673, Ente Urbano di mq. 1.969 mq.

Alla data del sopralluogo la proprietà immobiliare era nella disponibilità della Società fallita.

La vendita del bene è soggetta a IVA

La porzione immobiliare è priva del Certificato di Abitabilità

Valore dell'intera proprietà,

alla data della presente relazione e alle condizioni attuali €. 83.927,65

LOTTO n° 16

Intera proprietà di un appartamento con garage facente parte di un fabbricato condominiale, sito in Comune di Sarsina, via Pian dei Lupini n° 13, censito al **Catasto Fabbricati** del Comune di Sarsina, al **Foglio 38, Particella 1673 subalterni 10 e 24**, in capo alla ditta catastale: [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] con sede in Mercato Saraceno, p.iva [REDACTED], proprietaria per 1/1. Oltre i proporzionali diritti condominiali ai sensi dell'art. 1117 del C.C. fra cui trovansi l'area di sedime censita al Catasto Terreni del Comune di Sarsina al Foglio 38 Particella 1673, Ente Urbano di mq. 1.969 mq.

Alla data del sopralluogo la proprietà immobiliare era nella disponibilità della Società fallita.

La vendita del bene è soggetta a IVA

La porzione immobiliare è priva del Certificato di Abitabilità

Valore dell'intera proprietà,

alla data della presente relazione e alle condizioni attuali €. 81.661,99

LOTTO n° 17

Intera proprietà di un appartamento con garage facente parte di un fabbricato condominiale, sito in Comune di Sarsina, via Pian dei Lupini n° 15, censito al **Catasto Fabbricati** del Comune di Sarsina, al **Foglio 38, Particella 1673 subalterni 11 e 26**, in capo alla ditta catastale: [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] con sede in Mercato Saraceno, p.iva [REDACTED], proprietaria per 1/1. Oltre i proporzionali diritti condominiali ai sensi dell'art. 1117 del C.C. fra cui trovansi l'area di sedime censita al Catasto Terreni del Comune di Sarsina al Foglio 38 Particella 1673, Ente Urbano di mq. 1.969 mq.

Alla data del sopralluogo la proprietà immobiliare era nella disponibilità della Società fallita.

La vendita del bene è soggetta a IVA

La porzione immobiliare è priva del Certificato di Abitabilità

Valore dell'intera proprietà,

alla data della presente relazione e alle condizioni attuali €. 79.245,28

LOTTO n° 18

Intera proprietà di un appartamento con garage facente parte di un fabbricato condominiale, sito in Comune di Sarsina, via Pian dei Lupini n° 15, censito al **Catasto Fabbricati** del Comune di Sarsina, al **Foglio 38, Particella 1673 subalterni 12 e 28**, in capo alla ditta catastale: [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] con sede in Mercato Saraceno, p.iva [REDACTED], proprietaria per 1/1. Oltre i proporzionali diritti condominiali ai sensi dell'art. 1117 del C.C. fra cui trovansi l'area di sedime censita al Catasto Terreni del Comune di Sarsina al Foglio 38 Particella 1673, Ente Urbano di mq. 1.969 mq.

Alla data del sopralluogo la proprietà immobiliare era nella disponibilità della Società fallita.

La vendita del bene è soggetta a IVA

La porzione immobiliare è priva del Certificato di Abitabilità

Valore dell'intera proprietà,

alla data della presente relazione e alle condizioni attuali €. 81.813,03

LOTTO n° 19

Intera proprietà di un locale deposito con abbinato un ripostiglio facente parte di un fabbricato condominiale, sito in Comune di Sarsina, via Pian dei Lupini n° 11, censito al **Catasto Fabbricati** del Comune di Sarsina, al **Foglio 38, Particella 1673 subalterno 15** in capo alla ditta catastale: [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] con sede in Mercato Saraceno, p.iva [REDACTED],

proprietaria per 1/1. Oltre i proporzionali diritti condominiali ai sensi dell'art. 1117 del C.C. fra cui trovansi l'area di sedime censita al Catasto Terreni del Comune di Sarsina al Foglio 38 Particella 1673, Ente Urbano di mq. 1.969 mq.

Alla data del sopralluogo la proprietà immobiliare era nella disponibilità della Società fallita.

La vendita del bene è soggetta a IVA

La porzione immobiliare è priva del Certificato di Abitabilità

Valore dell'intera proprietà,

alla data della presente relazione e alle condizioni attuali **€. 38.589,52**

LOTTO n° 20

Intera proprietà di un locale deposito con abbinato un ripostiglio facente parte di un condominiale, sito in Comune di Sarsina, via Pian dei Lupini n° 13, censito al **Catasto Fabbricati** del Comune di Sarsina, al **Foglio 38, Particella 1673 subalterno 16**, in capo alla ditta catastale: [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] con sede in Mercato Saraceno, p.iva [REDACTED], proprietaria per 1/1. Oltre i proporzionali diritti condominiali ai sensi dell'art. 1117 del C.C. fra cui trovansi l'area di sedime censita al Catasto Terreni del Comune di Sarsina al Foglio 38 Particella 1673, Ente Urbano di mq. 1.969 mq.

Alla data del sopralluogo la proprietà immobiliare era nella disponibilità della Società fallita.

La vendita del bene è soggetta a IVA

La porzione immobiliare è priva del Certificato di Abitabilità

Valore dell'intera proprietà,

alla data della presente relazione e alle condizioni attuali **€. 12.134,52**

LOTTO n° 21

Intera proprietà di un locale deposito con abbinato ripostiglio facente parte di un fabbricato condominiale, sito in Comune di Sarsina, via Pian dei Lupini n° 15,

censito al **Catasto Fabbricati** del Comune di Sarsina, al **Foglio 38, Particella 1673 subalterno 17**, in capo alla ditta catastale: [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] con sede in Mercato Saraceno, p.iva [REDACTED], proprietaria per 1/1. Oltre i proporzionali diritti condominiali ai sensi dell'art. 1117 del C.C. fra cui trovansi l'area di sedime censita al Catasto Terreni del Comune di Sarsina al Foglio 38 Particella 1673, Ente Urbano di mq. 1.969 mq.

Alla data del sopralluogo la proprietà immobiliare era nella disponibilità della Società fallita.

La vendita del bene è soggetta a IVA

La porzione immobiliare è priva del Certificato di Abitabilità

Valore dell'intera proprietà,

alla data della presente relazione e alle condizioni attuali **€. 27.962,30**

LOTTO n° 22

Intera proprietà di una villetta a schiera in corso di costruzione, con area cortilizia esclusiva, sita in Comune di Sarsina, via Pian dei Lupini n° 23, censita al **Catasto Fabbricati** del Comune di Sarsina, al **Foglio 38, Particella 1696 subalterni 1, 2 e 3** in capo alla ditta catastale: [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] con sede in Mercato Saraceno, p.iva [REDACTED], proprietaria per 1/1.

Edificato su area di sedime e di pertinenza censita al Catasto Terreni del Comune di Sarsina al Foglio 38 Particella 1696, Ente Urbano di mq. 186 mq.

Alla data del sopralluogo la proprietà immobiliare era nella disponibilità della Società fallita.

La vendita del bene è soggetta a IVA

La porzione immobiliare è priva del Certificato di Abitabilità

Valore dell'intera proprietà,

alla data della presente relazione e alle condizioni attuali **€. 126.646,59**

LOTTO n° 23

Intera proprietà di una villetta a schiera in corso di costruzione, con area cortilizia esclusiva, sita in Comune di Sarsina, via Pian dei Lupini n° 21, censita al **Catasto Fabbricati** del Comune di Sarsina, al **Foglio 38**, Particelle 1697 subalterni 1, 2 e 3, in capo alla ditta catastale: [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] con sede in Mercato Saraceno, p.iva [REDACTED], proprietaria per 1/1. Edificato su area di sedime e di pertinenza censita al Catasto Terreni del Comune di Sarsina al Foglio 38 Particella 1697, Ente Urbano di mq. 187 mq.

Alla data del sopralluogo la proprietà immobiliare era nella disponibilità della Società fallita.

La vendita del bene è soggetta a IVA

La porzione immobiliare è priva del Certificato di Abitabilità

Valore dell'intera proprietà,

alla data della presente relazione e alle condizioni attuali **€. 126.721,69**

LOTTO n° 24

Intera proprietà di una villetta a schiera in corso di costruzione, con area cortilizia esclusiva, sita in Comune di Sarsina, via Pian dei Lupini n° 19, censita al **Catasto Fabbricati** del Comune di Sarsin, al **Foglio 38** Particella 1698 subalterni 1, 2 e 3, in capo alla ditta catastale: [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] con sede in Mercato Saraceno, p.iva [REDACTED], proprietaria per 1/1. Edificato su area di sedime e di pertinenza censita al Catasto Terreni del Comune di Sarsina al Foglio 38 Particella 1698, Ente Urbano di mq. 310 mq.

Alla data del sopralluogo la proprietà immobiliare era nella disponibilità della Società fallita.

La vendita del bene è soggetta a IVA

La porzione immobiliare è priva del Certificato di Abitabilità

Valore dell'intera proprietà,

alla data della presente relazione e alle condizioni attuali **€. 136.034,62**

LOTTO n° 25

Intera proprietà di un fabbricato collabente ubicato in Comune di Sogliano al Rubicone, località Barbotto, via Savignano di Rigo- Barbotto n° 49 con terreno di pertinenza e adiacente, censito al **Catasto Fabbricati** del Comune di Sogliano al Rubicone, al **Foglio 104, Particella 26 sub. 8** Edificato su terreno di pertinenza e di pertinenza identificato al Catasto Terreni del Comune di Sogliano al Rubicone al Foglio 104 Particella 26, Ente Urbano di mq. 736, oltre a terreno di pertinenza distinto al Catasto Terreni del medesimo Comune al **Foglio 104, Particella 159**, in capo alla ditta catastale: [REDACTED] con sede in Mercato Saraceno, p.iva [REDACTED], proprietaria per 1/1.

Alla data del sopralluogo la proprietà immobiliare era nella disponibilità della Società fallita.

La vendita del bene è soggetta a IVA

Valore dell'intera proprietà,

alla data della presente relazione e alle condizioni attuali **€. 66.871,40**

LOTTO n° 26

Intera proprietà di un porzione di fabbricato residenziale unifamiliare di tipo abbinato, con autorimessa e servizi, sito in Comune di Mercato Saraceno, via Giovanni Braschi n° 28, censito al **Catasto Fabbricati** del Comune di Mercato Saraceno, al **Foglio 93, Particella 1524 subalterni 7 e 9**; in capo alla ditta catastale: [REDACTED], nato a Mercato Saraceno il 10/08/1962, Cod. Fisc. [REDACTED], **proprietario per 1/1**. Oltre i proporzionali diritti ai sensi dell'art. 1117 del C.C. ra cui trovansi i beni comuni non censibili identificati al Catasto Fabbricati del Comune di Mercato Saraceno al Foglio 93 Particella 1524 subalterni 5 e 6 e sull'area di sedime e di pertinenza censita al Catasto Terreni del Comune di Mercato Saraceno, al Foglio 93 Particella 1524, Ente Urbano di mq. 5.180.

Alla data del sopralluogo la proprietà immobiliare era nella disponibilità del sig. [REDACTED]

██████████, che la utilizza e la abita.

La vendita del bene è soggetta a Tassa di Registro.

Le porzioni immobiliari sono prive del Certificato di Abitabilità.

Valore dell'intera proprietà,

alla data della presente relazione e alle condizioni attuali **€. 515.924,50**

LOTTO n° 27

Quota di 5/108 di proprietà indivisa di un appezzamento di terreno a destinazione agricola di mq. 1.634 catastali sito in Comune di Mercato Saraceno, identificato al Catasto Terreni del medesimo Comune, al **Foglio 92; Particella 45**, in capo alla ditta catastale: ██████████ in qualità di usufruttuario parziale; ██████████ ██████████, proprietaria per 2/36; ██████████ ██████████, proprietario per 6/36; ██████████ ██████████ nato a Mercato Saraceno il 21/07/1953, Cod. Fisc. MGLGPP53L21F139Z, proprietario per 12/108; ██████████ ██████████, nata a Mercato Saraceno il 02/06/1921, proprietaria per 12/108; ██████████ ██████████, nata a Sogliano al Rubicone il 21/12/1949, Cod. Fisc. ██████████ proprietaria per 2/36; ██████████ ██████████, proprietario per 2/36; ██████████ ██████████, nato a Cesena il 21/03/1963, Cod. Fisc. ██████████, proprietario per 2/36; ██████████ ██████████, proprietaria per 2/36; ██████████ ██████████, proprietario per 2/36; ██████████ ██████████, usufruttuaria parziale; ██████████ ██████████, nato a Roma il 24/07/1954, Cod. Fisc. ██████████, proprietario per 2/36; ██████████ ██████████, nata a Mercato Saraceno il 16/04/1937, Cod. Fisc. ██████████, proprietaria per 2/108; ██████████ ██████████, nato a Mercato Saraceno il 10/08/1962, Cod. Fisc. ██████████, proprietario per 1/1, ██████████ ██████████, nata a Mercato Saraceno il 23/08/1960, Cod. Fisc. ██████████, proprietaria per 5/108.

Alla data del sopralluogo il terreno era nella disponibilità del sig. ██████████ ██████████ e dei comproprietari non falliti.

La vendita del bene è soggetta a Tassa di Registro.

Valore della quota di 5/108 di proprietà,

alla data della presente relazione e alle condizioni attuali

€. 40,09

LOTTO n° 28

Quota di 430/1000 di proprietà indivisa di un ex centro sportivo costituito da fabbricato spogliatoio, piscina, campi da tennis e calcetto, il tutto dismesso e in pessimo stato, oltre a terreno circostante, sito in Comune di Sarsina, via San Martino snc, censito al **Catasto Fabbricati** del Comune di Sarsina, al **Foglio 48; Particella 253 sub. 1**, edificato su terreno di sedime e di pertinenza identificato al **Catasto Terreni** del Comune di Sarsina, al **Foglio 48, Particella 253**, Ente Urbano di mq. 8.725; Oltre a terreno adiacente identificato al **Catasto Terreni** del Comune di Sarsina, al **Foglio 48, Particella 165**, seminativo di classe 2 di mq. 11.397, Reddito Dominicale €. 44,15, Reddito Agrario €. 32,37; **Particella 262**, seminativo di classe 2 di mq. 144, Reddito Dominicale €. 0,56, Reddito Agrario €. 0,41. Il tutto in capo alla ditta catastale: Il tutto in capo alla ditta catastale: ██████████, nato a Cesena il 23/08/1960, Cod. Fisc. ██████████, proprietario per 100/1000; ██████████, nato a Sorbano il 15/10/1959, Cod. Fisc. ██████████, proprietario per 135/1000; ██████████, nato a Sarsina il 16/10/1949, Cod. Fisc. ██████████, proprietario per 165/1000; ██████████, nato a Cesena il 29/10/1957, Cod. Fisc. ██████████, proprietario per 170/1000; ██████████ ■ ██████████ ■ ██████████ ■ ██████████ con sede in Mercato Saraceno, p.iva ██████████, **proprietaria per 430/1000.**

Alla data del sopralluogo la proprietà era in stato di abbandono e nella disponibilità della Società Fallita e dei comproprietari non oggetto di procedura.

La vendita del bene è soggetta a IVA

Valore della quota di 430/1000 di proprietà,

alla data della presente relazione e alle condizioni attuali

€. 22.326,12

LOTTO n° 29

Intera proprietà di frustoli di terreno sito in Comune di Sarsina, località Pian dei Lupini, censiti al Catasto Terreni del Comune di Sarsina, al **Foglio 38, Particelle 1702, 1768, 1769, 1754, 1753, 1701, 1675, 1755**, in capo alla ditta catastale: [REDACTED] con sede a Mercato Saraceno, P.Iva [REDACTED], proprietaria per 1/1.

Alla data del sopralluogo la proprietà immobiliare era nella disponibilità della Società fallita.

Valore dell'intera proprietà,

alla data della presente relazione e alle condizioni attuali **€. 6.433,54**

**** Note.**

- * Non sono state effettuate valutazioni geognostiche sul terreno;
- * Nessun aspetto legale, fiscale o finanziario è stato preso in considerazione, fatto salvo quanto specificatamente illustrato nella relazione;
- * Le indagini di mercato effettuate sul locale mercato immobiliare sono il più possibile rappresentative della situazione di mercato alla data della valutazione. Ciò nonostante, non si può escludere che esistano ulteriori segmenti di domanda e/o offerta propri di alcune delle attività esaminate e tali da modificare, ma non sensibilmente, l'adozione dei singoli parametri unitari che sono stati scelti ed adottati come riferimento;
- * La versione dei fatti presentata in questo documento è corretta al meglio delle conoscenze dell'esperto.
- * L'esperto non ha nessun interesse verso i beni in questione.
- * L'esperto ha agito in accordo con gli standard etici e professionali e secondo quanto previsto dalla normativa vigente in materia.
- * L'esperto ha ispezionato personalmente gli immobili oggetto di stima.
- * Per quanto attiene le Normative urbanistiche vigenti e di progetto per gli immobili oggetto di valutazione, si è fatto riferimento alle informazioni e ai documenti agli atti

rilasciati dal Comune interpellato.

* Si consiglia agli interessati ad eseguire un preliminare sopralluogo al fine di accertare lo stato dei beni, poiché quanto indicato è valido alla data dell'ultimo sopralluogo e a verificare presso gli Uffici Pubblici lo stato delle pratiche edilizie, in quanto, quanto indicato nella presente relazione è riferito al momento degli accessi eseguiti dallo scrivente ed in base alla vigente normativa in vigore.

* Gli allegati alla relazione sono parte integrante della stessa e vanno pertanto integralmente visionati per una sua piena comprensione.

Ritenendo di avere espletato in ogni sua parte il mandato ricevuto rassegna la presente relazione, rimanendo a disposizione per ogni ulteriore chiarimento.

Cesena, lì 13/12/2021

Il Perito incaricato

Canali p.a. Fabrizia

Allegati:

- **All.to “1”**-Sentenza di Fallimento Art. 9.601 del 15/07/2021
- **All.to “2”**-Documentazione catastale Lotto n°1;
- **All.to “3”**-Documentazione catastale Lotto n°2;
- **All.to “4”**-Documentazione catastale Lotto n°3;
- **All.to “5”**- Documentazione catastale Lotto n°4;
- **All.to “6”**- Documentazione catastale Lotto n°5;
- **All.to “7”**- Documentazione catastale Lotto n°6;
- **All.to “8”**- Documentazione catastale Lotto n°7;
- **All.to “9”**- Documentazione catastale Lotto n°8;
- **All.to “10”**- Documentazione catastale Lotto n°9;
- **All.to “11”**- Documentazione catastale Lotto n°10;

- **All.to “12”**- Documentazione catastale Lotto n°11;
- **All.to “13”**- Documentazione catastale Lotto n°12;
- **All.to “14”**- Documentazione catastale Lotto n°13;
- **All.to “15”**- Documentazione catastale Lotto n°14;
- **All.to “16”**- Documentazione catastale Lotto n°15;
- **All.to “17”**- Documentazione catastale Lotto n°16;
- **All.to “18”**- Documentazione catastale Lotto n°17;
- **All.to “19”**- Documentazione catastale Lotto n°18;
- **All.to “20”**- Documentazione catastale Lotto n°19;
- **All.to “21”**- Documentazione catastale Lotto n°20;
- **All.to “22”**- Documentazione catastale Lotto n°21;
- **All.to “23”**- Documentazione catastale Lotto n°22;
- **All.to “24”**- Documentazione catastale Lotto n°23;
- **All.to “25”**- Documentazione catastale Lotto n°24;
- **All.to “26”**- Documentazione catastale Lotto n°25;
- **All.to “27”**- Documentazione catastale Lotto n°26;
- **All.to “28”**- Documentazione catastale Lotto n°27;
- **All.to “29”**-Trasform. di società registrata a Cesena 4012 serie 1T;
- **All.to “30”**-Modifiche di patti sociali art. 12.028 del 2017;
- **All.to “31”**-Trasform. di società del 25/05/2012 rep. 386;
- **All.to “32”**-Compravendita art. 6.987 del 1995;
- **All.to “33”**- Compravendita art. 3.056 del 2010;
- **All.to “34”**- Compravendita art. 8.270 del 2005;
- **All.to “35”**- Compravendita art. 9.441 del 2000;
- **All.to “36”**- Compravendita art. 8.362 del 1999;
- **All.to “37”**- Compravendita art. 1.751 del 1993;
- **All.to “38”**- Denuncia di successione art. 4.204 del 1991;

- **All.to “39”**-Trasform. di società art. 4.713 del 1989;
- **All.to “40”**- Fusione di società art. 9.019 del 1988;
- **All.to “41”**- Atto di trasferimento sede Art. 3662 del 27/04/2016
- **All.to “42”**-Trasferimento di sede art. 3.662 del 1978 variato nel 2016;
- **All.to “43”**- Compravendita art. 2.690 del 2005;
- **All.to “44”**- Conferimento in società art. 2.183 del 2000;
- **All.to “45”**- Compravendita art. 10.444 del 1999;
- **All.to “46”**- Divisione art. 2.758 del 1996;
- **All.to “47”**- Compravendita art. 8.731 del 1995;
- **All.to “48”**- Compravendita art. 4.562 del 1989;
- **All.to “49”**- Compravendita art. 1.788 del 2004;
- **All.to “50”**- Denuncia di successione art. 7.699 del 2004;
- **All.to “51”**-Compravendita art. 866 del 1978 variato nel 2016;
- **All.to “52”**-Compravendita art. 1.787 del 2004;
- **All.to “53”**- Compravendita art. 3.734 del 30/05/1986;
- **All.to “54”**- Compravendita art. 13.754 del 28/12/2010;
- **All.to “55”**- Donazione art. 4.278 del 1983 variato nel 2009;
- **All.to “56”**- Atto di Vendita art. 2.733 del 08/03/2005;
- **All.to “57”**- Atto Compravendita art. 8.788 del 07/07/2003;
- **All.to “58”**- Denuncia di successione art. 3.041 del 18/03/2002;
- **All.to “59”**- Denuncia di successione art. 773 del 21/001/1998;
- **All.to “60”**- Denuncia di successione art. 4.364 del 15/005/1995;
- **All.to “61”**- Denuncia di successione art. 3.365 del 12/04/1995;
- **All.to “62”**- Atto di Compravendita art. 4.999 del 08/06/1998;
- **All.to “63”**- Atto di Assegnazione a socio art. 684 del 17/01/1996;
- **All.to “64”**- Atto di Compravendita art. 4.989 del 31/05/1991;
- **All.to “65”**- Atto di Compravendita art. 12.731 del 05/12/2001;

- **All.to “66”**- Denuncia di successione art. 5.568 del 28/05/2001;
- **All.to “67”**- Atto di vendita art. 2.169 del 25/01/1992;
- **All.to “68”**- Atto di Compravendita art. 1.586 del 08/02/2006;
- **All.to “69”**- Atto di Compravendita art. 10.444 del 13/11/1999;
- **All.to “70”**- Atto di Divisione art. 2.758 del 04/04/1996;
- **All.to “71”**- Denuncia di Successione art. 3.385 del 04/05/1994;
- **All.to “72”**- Denuncia di Successione art. 2.550 del 30/01/1992;
- **All.to “73”**- Denuncia di Successione art. 10.918 del 16/10/2001;
- **All.to “74”**- Denuncia di Successione art. 3.138 del 14/04/1989;
- **All.to “75”**- Ispezione ipotecaria della soc. [REDACTED] di [REDACTED];
- **All.to “76”**- Ispezione ipotecaria per immobile Lotto 1°;
- **All.to “77”**- Ispezione ipotecaria a nome della soc. [REDACTED] di [REDACTED]
[REDACTED]
- **All.to “78”**- Ispezione ipotecaria a nome della soc. [REDACTED] di [REDACTED];
- **All.to “79”**- Ispezione ipotecaria a nome di [REDACTED];
- **All.to “80”**-Ispezione ipotecaria a nome [REDACTED]
- **All.to “81”**-Ispezione ipotecaria della soc. [REDACTED];
- **All.to “82”**- spezioneipotecaria della soc. [REDACTED];
- **All.to “83”**-Ispezione ipotecaria soc. [REDACTED]
- **All.to “84”**- Ispezione ipotecaria a nome [REDACTED]
- **All.to “85”**- Ispezione ipotecaria a nome [REDACTED]
- **All.to “86”**- Verbale di Pignoramento art. 5.977 del 08/06/2016;
- **All.to “87”**- Verbale di Pignoramento art. 1.590 del 14/02/2017;
- **All.to “88”**- Ipoteca volontaria art. 3.972 del 12/07/2005;
- **All.to “89”**- Ipoteca giudiziale art. 2.480 del 19/11/2014;
- **All.to “90”**- Ipoteca volontaria art. 3.362 del 2004;
- **All.to “91”**- Servitù art. 4.261 del 24/05/1990;

- All.to “92”- Servitù art. 4.900 del 27/05/1991;
- All.to “93”- Ispezione ipotecaria per immobile Lotto 2°;
- All.to “94”- Ispezione ipotecaria a nome [REDACTED];
- All.to “95”- Ispezione ipotecaria a nome [REDACTED];
- All.to “96”- Ispezione ipotecaria a nome [REDACTED];
- All.to “97”- Ispezione ipotecaria a nome [REDACTED];
- All.to “98”- Ispezione ipotecaria a nome [REDACTED];
- All.to “99”- Ispezione ipotecaria a nome [REDACTED];
- All.to “100”- Ispezione ipotecaria a nome [REDACTED];
- All.to “101”- Ispezione ipotecaria a nome [REDACTED];
- All.to “102”- Ispezione ipotecaria a nome [REDACTED];
- All.to “103”- Convenzione Edilizia art. 7.095 del 16/06/2004;
- All.to “104”- Servitù art. 6.476 del 2006;
- All.to “105”- Servitù art. 6.477 del 26/05/2006;
- All.to “106”- Servitù art. 6.475 del 26/05/2006;
- All.to “107”- Ispezione Ipotecaria per immobile Lotto 3°;
- All.to “108”- Ispezione ipotecaria a nome [REDACTED];
- All.to “109”- Ispezione ipotecaria a nome [REDACTED];
- All.to “110”- Ispezione ipotecaria a nome [REDACTED];
- All.to “111”- Ispezione ipotecaria a nome [REDACTED];
- All.to “112”- Ispezione a nome [REDACTED];
- All.to “113”- Atto unilaterale d’obbligo art. 3.656 del 30/04/2004;
- All.to “114”- Ipoteca volontaria art. 57 del 04/01/2005;
- All.to “115”- Ispezione Ipotecaria per immobile Lotto n.°4;
- All.to “116”- Ispezione a nome [REDACTED];
- All.to “117”- Ispezione Ipotecaria per immobile Lotto n.° 5;
- All.to “118”- Ispezione Ipotecaria per immobile Lotto n.° 6;

- All.to “119”- Ispezione Ipotecaria per immobile Lotto n.° 7;
- All.to “120”- Ispezione ipotecaria a nome [REDACTED];
- All.to “121”- Ispezione ipotecaria a nome [REDACTED];
- All.to “122”- Ipoteca conc. Amministrativa art. 1.328 del 17/05/2016;
- All.to “123”- Ispezione Ipotecaria per immobile Lotto n.°8;
- All.to “124”- Ispezione Ipotecaria per immobile Lotto n.°9;
- All.to “125”- Ispezione Ipotecaria a nome [REDACTED];
- All.to “126”- Ispezione Ipotecaria a nome [REDACTED];
- All.to “127”- Ispezione Ipotecaria a nome [REDACTED];
- All.to “128”- Ispezione Ipotecaria a nome [REDACTED];
- All.to “129”- Ispezione Ipotecaria a nome [REDACTED];
- All.to “130”- Ispezione Ipotecaria a nome [REDACTED];
- All.to “131”- Ispezione Ipotecaria a nome [REDACTED];
- All.to “132”- Ispezione Ipotecaria a nome [REDACTED];
- All.to “133”- Ispezione Ipotecaria a nome [REDACTED];
- All.to “134”- Ispezione Ipotecaria a nome [REDACTED];
- All.to “135”- Ispezione Ipotecaria a nome [REDACTED];
- All.to “136”- Ispezione Ipotecaria a nome [REDACTED];
- All.to “137”- Ispezione Ipotecaria a nome [REDACTED];
- All.to “138”- Convenzione Edilizia art. 3.298 del 22/03/2005;
- All.to “139”- Ipoteca volontaria art. 3.571 del 02/08/2006;
- All.to “140”- Ispezione Ipotecaria per immobile Lotto n.°10;
- All.to “141”- Ispezione Ipotecaria a nome [REDACTED];
- All.to “142”- Ispezione Ipotecaria a nome [REDACTED];
- All.to “143”- Ispezione Ipotecaria a nome soc. [REDACTED];
- All.to “144”- Ispezione Ipotecaria a nome soc. [REDACTED];
- All.to “145”- Convenzione edilizia art. 8.887 del 12/07/2006;

- All.to “146”- Convenzione edilizia art. 13.468 del 05/12/2002;
- All.to “147”- Ipoteca volontaria art. 3.562 del 26/09/2003;
- All.to “148”- Ipoteca volontaria art. 1.992 del 31/05/2011;
- All.to “149”- Decreto Prefettizio art. . 4616 del 05/05/1970;
- All.to “150”- Ispezione Ipotecaria per immobile Lotto n.° 11;
- All.to “151”- Ispezione Ipotecaria per immobile Lotto n.°12;
- All.to “152”- Ispezione Ipotecaria per immobile Lotto n.° 13;
- All.to “153”- Ispezione Ipotecaria per immobile Lotto n.°14;
- All.to “154”- Ispezione Ipotecaria per immobile Lotto n.°15;
- All.to “155”- Ispezione Ipotecaria per immobile Lotto n.°16;
- All.to “156”- Ispezione Ipotecaria per immobile Lotto n.°17;
- All.to “157”- Documento Comune di Sarsina prot. 9.295 del18/11/2020;
- All.to “158”- Ispezione Ipotecaria per immobile Lotto n.°18;
- All.to “159”- Ispezione Ipotecaria per immobile Lotto n.°19;
- All.to “160”- Ispezione Ipotecaria per immobile Lotto n.°20;
- All.to “161”- Ispezione Ipotecaria per immobile Lotto n.°21;
- All.to “162”- Ispezione Ipotecaria per immobile Lotto n.°22;
- All.to “163”- Ispezione Ipotecaria per immobile Lotto n.° 23;
- All.to “164”- Ispezione Ipotecaria per immobile Lotto n.°24;
- All.to “165”- Ispezione Ipotecaria per immobile Lotto n.°25;
- All.to “166”- Ispezione Ipotecaria a nome ██████████;
- All.to “167”- Ispezione Ipotecaria a nome ██████████;
- All.to “168”- Ispezione Ipotecaria a nome ██████████;
- All.to “169”- Ispezione Ipotecaria a nome ██████████;
- All.to “170”- Ispezione Ipotecaria a nome ██████████;
- All.to “171”- Ispezione Ipotecaria a nome ██████████;
- All.to “172”- Ispezione Ipotecaria a nome ██████████;

- All.to “173”- Ispezione Ipotecaria a nome [REDACTED];
- All.to “174”- Ispezione Ipotecaria a nome [REDACTED];
- All.to “175”- Ispezione Ipotecaria a nome [REDACTED];
- All.to “176”- Ispezione Ipotecaria a nome [REDACTED];
- All.to “177”- Ispezione Ipotecaria a nome [REDACTED];
- All.to “178”- Doc. catastale Lotto “29”
- All.to “179”- Ispezione Ipotecaria a nome di [REDACTED];
- All.to “180”- Ispezione Ipotecaria per immobile Lotto 26°;
- All.to “181”- Verbale di Pignoramento art. 10327 del 11/10/2017;
- All.to “182”- Ipotecaria Volontaria art. 2.128 del 15/06/2011;
- All.to “183”- Ispezione Ipotecaria art.3.325 del 04/10/2011;
- All.to “184”- Ispezione Ipotecaria art. 1.374 del 05/06/2012;
- All.to “185”- Ispezione Giudiziale art. 509 del 09/03/2015;
- All.to “186”- Ispezione Giudiziale art. 1.178 del 27/05/2015;
- All.to “187”- Ispezione Giudiziale art. 1.180 del 27/05/2015;
- All.to “188”- Ispezione Ipotecaria a nome [REDACTED];
- All.to “189”- Ispezione Ipotecaria a nome [REDACTED];
- All.to “190”- Ispezione Ipotecaria a nome [REDACTED];
- All.to “191”- Ispezione Ipotecaria a nome [REDACTED];
- All.to “192”- Ispezione Ipotecaria a nome [REDACTED];
- All.to “193”- Ispezione Ipotecaria a nome [REDACTED];
- All.to “194”- Ispezione Ipotecaria a nome [REDACTED];
- All.to “195”- Ispezione Ipotecaria a nome [REDACTED];
- All.to “196”- Convenzione edilizia art. 7.095 del 16/06/2004;
- All.to “197”- Ispezione Ipotecaria per immobile Lotto 27°;
- All.to “198”- Ispezione Ipotecaria a nome [REDACTED];
- All.to “199”- Ispezione Ipotecaria a nome [REDACTED];

- All.to “200”- Ispezione Ipotecaria a nome [REDACTED];
- All.to “201”- Ispezione Ipotecaria a nome [REDACTED];
- All.to “202”- Ispezione Ipotecaria a nome [REDACTED];
- All.to “203”- Ipoteca Giudiziale art. 1.179 del 27/05/2015;
- All.to “204”- Ispezione Ipotecaria a nome [REDACTED];
- All.to “205”- Ispezione Ipotecaria a nome [REDACTED];
- All.to “206”- Ispezione Ipotecaria a nome [REDACTED];
- All.to “207”- Ispezione Ipotecaria a nome [REDACTED];
- All.to “208”- Ispezione Ipotecaria a nome [REDACTED];
- All.to “209”- Ispezione Ipotecaria a nome [REDACTED];
- All.to “210”- Ispezione Ipotecaria a nome [REDACTED];
- All.to “211”- Ispezione Ipotecaria a nome [REDACTED];
- All.to “212”- Ispezione Ipotecaria a nome [REDACTED];
- All.to “213”- Ispezione Ipotecaria a nome [REDACTED];
- All.to “214”- Ispezione Ipotecaria a nome [REDACTED];
- All.to “215”- Atto di Cessione Diritti art. 11.079 del 20/10/2016;
- All.to “216”- Atto di Compravendita art. 1.813 del 23/02/1999;
- All.to “217”- Atto di Divisione art. 1.198 del 08/02/1999;
- All.to “218”- Ispezione Ipotecaria per immobile Lotto n.°28;
- All.to “219”- Ispezione Ipotecaria a nome [REDACTED];
- All.to “220”- Ispezione Ipotecaria a nome [REDACTED];
- All.to “221”- Ispezione Ipotecaria a nome [REDACTED];
- All.to “222”- Ispezione Ipotecaria a nome [REDACTED];
- All.to “223”- Ispezione Ipotecaria a nome [REDACTED];
- All.to “224”- Ispezione Ipotecaria a nome [REDACTED];
- All.to “225”- Ispezione Ipotecaria a nome [REDACTED];
- All.to “226”- Ispezione Ipotecaria per immobile Lotto n.°29;

- **All.to “227”**- Atto di Costituzione Servitù art. 2.117 del 26/02/2020;
- **All.to “228”**- Contratto di locazione del 22/09/2018 n. 5233 serie 3T;
- **All.to “228”**- Contratto di locazione del 01/12/2017 n.604 serie 3T;
- **All.to “229”**-Contratto di locazione del 01/12/2018 n. 252 serie 3T;
- **All.to “230”**- Contratto di comodato del 10/10/2016 n. 2325 serie 3T;
- **All.to “231”**- Contratto di comodato del 02/05/2017 n. 2839 serie 3T;
- **All.to “232”**- Contratto di locazione del 02/02/2015 n. 1927 serie 3T;
- **All.to “233”**- Contratto di locazione del 15/04/2013 n. 651 serie 3T;
- **All.to “234”**- Contratto di comodato del 01/10/2017 n. 6009 mod.3;
- **All.to “235”** – Certificato di Destinazione Urbanistica Lotto n.°1;
- **All.to “236”** - Certificato di Destinazione Urbanistica Lotto n.°2;;
- **All.to “237”** - Certificato di Destinazione Urbanistica Lotto nn.°3 e 6;
- **All.to “238”** - Certificato di Destinazione Urbanistica Lotto n.° 9;
- **All.to “239”** - Certificato di Destinazione Urbanistica Lotto n.°25:
- **All.to “240”** - Certificato di Destinazione Urbanistica Lotto n°27;
- **All.to “241”** - Certificato di Destinazione Urbanistica Lotto n.°28;
- **All.to “242”**- Doc. Amministrativa Lotto n.°1;
- **All.to “243”**- Doc. Amministrativa Lotto n.°2;
- **All.to “244”**- Doc. Amministrativa Lotto n.°3;
- **All.to “245”**- Doc. Amministrativa Lotto nn.°7°- 8°
- **All.to “246”**- Doc. Amministrativa Lotto n.°9;
- **All.to “247”**- Doc. Amministrativa Lotto n.°10;
- **All.to “248”**- Doc. Amministrativa Lotti nn.°12°-13°-14°-15°-16°-17°- 18°- 19°- 20°e 21°;
- **All.to “249”**- Doc. Amministrativa Lotto n.°22;
- **All.to “250”**- Doc. Amministrativa Lotto n.°25;
- **All.to “251”**- Doc. Amministrativa Lotto n.°26;
- **All.to “252”**- Certificato APE Lotto n.°7;

- **All.to “253”**- Certificato APE Lotto n.°8;
- **All.to “254”**- Certificato APE Lotto n.°12;
- **All.to “255”**- Certificato APE Lotto n.°13;
- **All.to “256”**- Certificato APE Lotto n.°14;
- **All.to “257”**-Certificato APE Lotto n.°15;
- **All.to “258”**-Certificato APE Lotto n.°16;
- **All.to “259”**- Certificato APE Lotto n.°17;
- **All.to “260”**- Certificato APE Lotto n.°18;
- **All.to “261”**- Certificato APE Lotto n.°26;
- **All.to “262”**- Pratica Pregeo (Aggiornamento mappa catastale) Lotto n.°3;
- **All.to “263”**- Pratica Docfa (Variazione catastale) Lotto n.°3;
- **All.to “264”**- Pratica Docfa (Variazione catastale) Lotto n.°6;
- **All.to “265”**- Pratica Docfa (Variazione catastale) Lotto n.°26;
- **All.to “266”**- Pratica Pregeo (Aggiornamento mappa catastale) Lotto n.°28;
- **All.to “267”**- Pratica Docfa (Variazione catastale) Lotto n.°28;
- **All.to “268”**- Documentazione catastale Lotto n° 29.