

[illegible]

Il sottoscritto dichiara che in relazione all'incarico ricevuto è indipendente

Sommario

Oggetto dell'incarico	3
Variazioni intervenute dal 30/04/2016	3
Consistenza attuale dei beni	4
ELENCO ALLEGATI	7

OGGETTO DELL'INCARICO

il presente documento viene redatto al fine di integrare con gli aggiornamenti intercorsi la "relazione Tecnico-Estimativa redatta da Geom. Massimiliano MASIA in data 30/04/2016" che pertanto è da ritenersi parte integrante della presente.

La situazione delle unità immobiliari attualmente intestate alla "Compagnia Immobiliare s.r.l." in liquidazione con sede in Via Fratelli Laurana n. 4 – 00143 Roma (RM) – P.IVA/CF: 01657660518, è variata rispetto alla tabella n. 1 "dati catastali come risultanti dalle visure all'attualità" riporta alla pag. n. 4 della "*relazione di stima*"

VARIAZIONI INTERVENUTE DAL 30/04/2016

I beni indicati nella "*relazione di stima*" sono stati, dalla data del 30/04/2016, parzialmente ceduti e hanno subito soppressioni e generazione di nuove particelle catastali e, pertanto, la necessaria ricognizione sviluppata presso il catasto e visionando gli atti potendo riassumerli come segue:

- atto di compravendita del 21/04/2021 stipulato presso il notaio Chiara QUARANTA del distretto notarile di Bologna rep. 4885 Raccolta N.ro 3725 e registrato a Bologna (BO) il 14/05/2021 al n. 27721 serie 1T e trascritto a Bologna (BO) il 14/05/2021 ai nn. 25634/18097 con il quale la "Compagnia Immobiliare s.r.l. in liquidazione" ha ceduto a titolo gratuito alla società "FADEBE S.p.A. S.B.", Reg. Imprese e Codice Fiscale n. 03834451209:
 - porzione di area adibita a sede stradale distinta nel catasto fabbricati al foglio 100 con il mappale n. 30 sub 20 di superficie 1767 mq.
- atto di compravendita del 15/02/2022 stipulato presso il notaio Raffaele FERRANDINO del distretto notarile di Bologna Rep. n. 48215 Racc. n. 28520, registrato il 24/02/2022 al n. 8371 serie IT con il quale la "Compagnia Immobiliare s.r.l. in liquidazione" ha venduto alla società "B&B Trasporti S.r.l.", Reg. Imprese e Codice Fiscale n. 02430920815:
 - appezzamento di terreno distinto nel catasto fabbricati al foglio 100 con il mappale n. 323 di superficie 2.260 mq, cat. F1

- atto di compravendita del 21/07/2022 stipulato presso il notaio Cardelli PAOLA in Roma iscritta al Collegio Notarile dei Distretti riuniti di Roma, Velletri e Civitavecchia Rep.n. 27575 Racc. n. 8513 e registrato il 02/08/2022 al n. 19771 serie 1T con il quale la "Compagnia Immobiliare s.r.l. in liquidazione" ha venduto alla società "OBA TRADIZIONE FUTURA S.r.l.", Reg. Imprese e Codice Fiscale n. 02314101201:
 - area urbana riportata nel Catasto Fabbricati del Comune di Crevalcore al foglio 100 particella 288 sub 1 di consistenza 3.564 mq, Cat. F1;
 - area urbana riportata nel Catasto Fabbricati del Comune di Crevalcore al foglio 100 particella 288 sub 2 di consistenza 3.564 mq, Cat. F1
- atto di compravendita del 15/05/2023 stipulato presso il notaio Chiara QUARANTA del distretto notarile di Bologna Rep. n. 6705 Racc. n. 5327, registrato il 06/06/2023 al n. 25241 serie IT con il quale la "Compagnia Immobiliare s.r.l. in liquidazione" ha ceduto a titolo gratuito alla società "FADEBE S.p.A. S.B.", Reg. Imprese e Codice Fiscale n. 03834451209:
 - la porzione di sede stradale distinta nel catasto fabbricati al foglio 98 con il mappale n. 614 di superficie 1.642 mq
 - la porzione di sede stradale distinta nel catasto fabbricati al foglio 100 con il mappale n. 326 di superficie 1.193 mq
 - la porzione di sede stradale distinta nel catasto fabbricati al foglio 100 con il mappale n. 327 di superficie 146 mq
- atto di compravendita del 17/12/2024 stipulato presso il notaio Federico ELICIO del distretto notarile di Roma, Velletri e Civitavecchia Rep. n. 3.741 Racc. n. 2.223, registrato presso l'AdE di Roma il 24/12/2024 al n. 26905 serie IT e trascritto presso l'Ufficio del Territorio di Bologna il giorno 24/12/2024 ai nn. 62599/46240, con il quale la "Compagnia Immobiliare s.r.l. in liquidazione", in concordato preventivo ha ceduto alla società "SICO Società Italiana Carbuoro Ossigeno S.p.A.", REA n. MI/813464 Codice Fiscale e partita I.V.A: n. 00807970157:
 - area urbana scoperta, della superficie catastale di mq 9.336 (novemila-trecentotrentasei), confinante con le p.lle 271, 272, 299 e 30 del fogli 100, salvo altri. Censita al Catasto Fabbricati del Comune di Crevalcore (BO),

al foglio 100, p.lla 280 sub 1, categoria F/1, consistenza 9.336 (novemilatrecentotrentasei)

CONSISTENZA ATTUALE DEI BENI

La seguente tabella rappresenta l'elenco delle aree site nel Comune di Crevalcore (BO) attualmente di proprietà della "Compagnia Immobiliare s.r.l." soc. in liquidazione in concordato preventivo.

Gli allegati nn. 18 e 19 rappresentano su base grafica la collocazione dei beni.

N.	Tipo bene	Ubicazione		Dati catastali							
			Fgl	Map	Sub	Cat	Cons mq	Sup Cat			Rend
								ha	a	ca	
1	Strada	Crevalcore, Via Zuccherificio 274	100	253		Area Urbana			1	69	
2	Area naturalistica	Crevalcore, Via Zuccherificio 274	100	272		E/9		32	92	07	
4	Area	Crevalcore, Via Zuccherificio 274	100	289		Area Urbana			39	72	
5	Area	Crevalcore, Via Zuccherificio 274	100	290		Area Urbana			97	22	
6	Area	Crevalcore, Via Zuccherificio 274	100	281	3	F/1	4.515				
7	Strada	Crevalcore, Via Zuccherificio 274	100	302		Area Urbana			7	50	
8	Strada	Crevalcore, Via Zuccherificio 274	100	303		Area Urbana			10	90	
9	Area residua	Crevalcore, Via Zuccherificio 274	100	310		Area Urbana				5	
11	Cabina gas metano	Crevalcore, Via Zuccherificio 274	100	305	1	D/7					306,00
14	Area	Crevalcore, Via Zuccherificio 274	100	288	3	F/1	3.564				
15	Area	Crevalcore, Via Zuccherificio 274	100	288	4	F/1	3.564				
17	Strada	Crevalcore, Via Zuccherificio 274	100	318		F/1	690				
24	Strada	Crevalcore, Via Zuccherificio 274	95	58	1	F/1	20.859				
				59	1						
				363	1						
			97	54	1						
			98	30	2						
			99	2	1						
				3	1						
			100	1	2						
				30	22						
101	8	1									

Da visura storica sintetica per soggetto effettuata in data 12-02-2025 prot. T598697/2025 risulta, inoltre, individuato al bene n. 25 la seguente porzione:

N.	Tipo bene	Ubicazione	Dati catastali								
			Fgl	Map	Sub	Cat	Cons mq	Sup Cat			Rend
								ha	a	ca	
25	Area	Crevalcore, Via Zuccherificio 274	98	613		Area Urbana			98	73	

che costituisce una area di "Enti Urbani e promiscui" dal 09-11-2022, derivante da frazionamento dell'Ente Urbano foglio n. 98 Part. n. 30 come da visura storica prot. T326592 del 15/09/2023.

Roma, 20 febbraio 2025



ELENCO ALLEGATI

All.	Pagine	Data	Descrizione
1	3		Visure