

ARCH.GIORGINI MARIA ANGELA
Via Giacomo Filippo Novaro 18 - 40141 BOLOGNA
Tel. 051 4119312 - Fax 051 4119312
E-mail: mariaangela.giorgini@libero.it – mariaangela.giorgini@archiworldpec.it

TRIBUNALE CIVILE DI BOLOGNA

GIUDICE DELL'ESECUZIONE DR. MAURIZIO ATZORI

* * *

ESEC.

PROCEDIMENTO DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

R.G. N. 8/23

Promosso da:

Udienza 18/12/2023

PROCEDENTE

Ore 9:30

contro

SOCIETÀ ESECUTATA

* * *

LOTTO UNICO

CONSISTENZA E UBICAZIONE IMMOBILI

Piena proprietà di una vasta area di terreno agricolo di superficie

complessiva di circa m² 38.852 (oltre alle parti comuni in proprietà pro-

quota di superficie complessiva di circa m² 8.774), parzialmente recintata,

accessibile tramite un cancello, per l'accesso carrabile e un cancelletto, per

l'accesso pedonale, posta in prossimità del numero civico 13 di via del

Terrapieno in Comune di Bologna, e costituita in parte da numerose

particelle sulle quali è stata costituita la Comunione denominata

“ORTITERRASOLE” per la realizzazione di lotti di terreno rurale in

proprietà esclusiva destinati ad orti urbani ed in generale ad attività agricole,

delimitati da recinzioni e da parti comuni costituite da strade, parcheggi,

percorsi pedonali e carrabili, zone a verde, reti di recinzione, in stato di

avanzamento lavori di parziale realizzazione ¹, di superficie complessiva di

¹ È in corso S.C.I.A. P.G.n.212382/2016 del 20/06/2016 per la realizzazione delle opere della Comunione ORTITERRASOLE ai fini delle recinzioni, percorsi interni e installazione sistemi irrigazione, ecc. con proroga non diniegata fino al 20/06/2025.

circa m² 9067 e per la restante parte da terreni agricoli incolti per una superficie complessiva di circa m² 29.785.

Nel complesso da regolarizzare dal punto di vista catastale ed urbanistico-edilizio a carico dell'aggiudicatario.

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

I beni immobili oggetto di stima risultano ad oggi così identificati:

Catasto Fabbricati Comune di Bologna, beni intestati a SOCIETÀ

ESECUTATA con sede in Bologna, codice fiscale _____, proprietà 1/1:

Foglio	Particella	Qualità	Classe	Superficie m ² ha are ca		R.D.	R.A.
172	738	SEMIN IRRIG	01	25	0,37	0,18	
172	739	SEMIN IRRIG	01	25	0,37	0,18	
172	740	SEMIN IRRIG	01	25	0,37	0,18	
172	741	SEMIN IRRIG	01	25	0,37	0,18	
172	743	SEMIN IRRIG	01	1	27	1,88	0,92
172	783	SEMIN IRRIG	01	8	03	11,86	5,81
172	785	SEMIN IRRIG	01	1	34	1,98	0,97
172	786	SEMIN IRRIG	01	1	36	2,01	0,98
172	793	SEMIN IRRIG	01	38	0,56	0,27	

Risultano così distinti per frazionamento del 23/10/2014 pratica

n.BO0167693 in atti dal 23/10/2014 presentato il 23/10/2014

n.167693.1/2014 del mappale 674, tale per frazionamento del 19/11/2002

pratica n.335065 in atti dal 19/11/2002 n.335065.1/2002 del mappale 627,

tale per variazione geometrica del 31/12/1997 in atti dal 31/10/1998

n.42887.1/1997, per frazionamento del 07/03/1996 in atti dal 07/03/1996

n.2450.1/1996 del mappale 1, tale per frazionamento in atti dal 14/01/1988

n.38.19/1984, per variazione d'ufficio del 22/11/1976 in atti dal 10/01/1977

n.4477, e dall'impianto meccanografico del 31/07/1968.

Foglio	Particella	Qualità	Classe	Superficie m ² ha are ca	R.D.	R.A.
172	812	SEMIN IRRIG	01	22	0,32	0,16
172	814	SEMIN IRRIG	01	22	0,32	0,16
172	815	SEMIN IRRIG	01	22	0,32	0,16
172	817	SEMIN IRRIG	01	24	0,35	0,17
172	822	SEMIN IRRIG	01	27	0,40	0,20

Risultano così distinti per frazionamento del 29/10/2014 pratica

n.BO0172389 in atti dal 29/10/2014 presentato il 29/10/2014

n.172389.1/2014 del mappale 753, tale per frazionamento del 23/10/2014

pratica n.BO0167693 in atti dal 23/10/2014 presentato il 23/10/2014

n.167693.1/2014 del mappale 674, tale per frazionamento del 19/11/2002

pratica n.335065 in atti dal 19/11/2002 n.335065.1/2002 del mappale 627,

tale per variazione geometrica del 31/12/1997 in atti dal 31/10/1998

n.42887.1/1997, per frazionamento del 07/03/1996 in atti dal 07/03/1996

n.2450.1/1996 del mappale 1, tale per frazionamento in atti dal 14/01/1988

n.38.19/1984, per variazione d'ufficio del 22/11/1976 in atti dal 10/01/1977

n.4477, e dall'impianto meccanografico del 31/07/1968.

Foglio	Particella	Qualità	Classe	Superficie m ² ha are ca	R.D.	R.A.
172	823	SEMIN IRRIG	01	56	0,83	0,40
172	824	SEMIN IRRIG	01	19	0,28	0,14
172	825	SEMIN IRRIG	01	19	0,28	0,14

Risultano così distinti per frazionamento del 10/11/2014 pratica

n.BO0179984 in atti dal 10/11/2014 presentato il 10/11/2014

n.179984.1/2014 del mappale 755, tale per frazionamento del 23/10/2014

pratica n.BO0167693 in atti dal 23/10/2014 presentato il 23/10/2014

n.167693.1/2014 del mappale 674, tale per frazionamento del 19/11/2002

pratica n.335065 in atti dal 19/11/2002 n.335065.1/2002 del mappale 627,

tale per variazione geometrica del 31/12/1997 in atti dal 31/10/1998

n.42887.1/1997, per frazionamento del 07/03/1996 in atti dal 07/03/1996

n.2450.1/1996 del mappale 1, tale per frazionamento in atti dal 14/01/1988

n.38.19/1984, per variazione d'ufficio del 22/11/1976 in atti dal 10/01/1977

n.4477, e dall'impianto meccanografico del 31/07/1968.

Foglio	Particella	Qualità	Classe	Superficie m ² ha are ca	R.D.	R.A.
--------	------------	---------	--------	--	------	------

172	845	SEMIN IRRIG	01	15	0,22	0,11
-----	-----	-------------	----	----	------	------

172	846	SEMIN IRRIG	01	15	0,22	0,11
-----	-----	-------------	----	----	------	------

172	847	SEMIN IRRIG	01	15	0,22	0,11
-----	-----	-------------	----	----	------	------

172	848	SEMIN IRRIG	01	15	0,22	0,11
-----	-----	-------------	----	----	------	------

172	849	SEMIN IRRIG	01	15	0,22	0,11
-----	-----	-------------	----	----	------	------

172	850	SEMIN IRRIG	01	15	0,22	0,11
-----	-----	-------------	----	----	------	------

172	851	SEMIN IRRIG	01	15	0,22	0,11
-----	-----	-------------	----	----	------	------

172	852	SEMIN IRRIG	01	15	0,22	0,11
-----	-----	-------------	----	----	------	------

172	853	SEMIN IRRIG	01	15	0,22	0,11
-----	-----	-------------	----	----	------	------

172	854	SEMIN IRRIG	01	15	0,22	0,11
-----	-----	-------------	----	----	------	------

172	855	SEMIN IRRIG	01	15	0,22	0,11
-----	-----	-------------	----	----	------	------

172	856	SEMIN IRRIG	01	15	0,22	0,11
-----	-----	-------------	----	----	------	------

n.42887.1/1997, per frazionamento del 07/03/1996 in atti dal 07/03/1996

n.2450.1/1996 del mappale 1, tale per frazionamento in atti dal 14/01/1988

n.38.19/1984, per variazione d'ufficio del 22/11/1976 in atti dal 10/01/1977

n.4477, e dall'impianto meccanografico del 31/07/1968.

--	--

Foglio	Particella	Qualità	Classe	Superficie m ² ha are ca	R.D.	R.A.
--------	------------	---------	--------	--	------	------

172	883	SEMIN IRRIG	01	26	0,38	0,19
-----	-----	-------------	----	----	------	------

172	887	SEMIN IRRIG	01	15	0,22	0,11
-----	-----	-------------	----	----	------	------

172	888	SEMIN IRRIG	01	15	0,22	0,11
-----	-----	-------------	----	----	------	------

Risultano così distinti per frazionamento del 10/11/2014 pratica
--

n.BO0179984	in	atti	dal	10/11/2014	presentato	il	10/11/2014
-------------	----	------	-----	------------	------------	----	------------

n.179984.1/2014 del mappale 776, tale per frazionamento del 23/10/2014
--

pratica n.BO0167693 in atti dal 23/10/2014 presentato il 23/10/2014

n.167693.1/2014 del mappale 674, tale per frazionamento del 19/11/2002
--

pratica n.335065 in atti dal 19/11/2002 n.335065.1/2002 del mappale 627,
--

tale per variazione geometrica del 31/12/1997 in atti dal 31/10/1998
--

n.42887.1/1997, per frazionamento del 07/03/1996 in atti dal 07/03/1996

n.2450.1/1996 del mappale 1, tale per frazionamento in atti dal 14/01/1988
--

n.38.19/1984, per variazione d'ufficio del 22/11/1976 in atti dal 10/01/1977
--

n.4477, e dall'impianto meccanografico del 31/07/1968.

[illegible]

Foglio	Particella	Qualità	Classe	Superficie in ha are ca	R.D.	R.A.

172	896	SEMIN IRRIG	01	15	0,22	0,11
-----	-----	-------------	----	----	------	------

172	897	SEMIN IRRIG	01	15	0,22	0,11
-----	-----	-------------	----	----	------	------

172	899	SEMIN IRRIG	01	15	0,22	0,11
172	900	SEMIN IRRIG	01	15	0,22	0,11
172	901	SEMIN IRRIG	01	15	0,22	0,11

Risultano così distinti per frazionamento del 10/11/2014 pratica
--

n.BO0179984	in	atti	dal	10/11/2014	presentato	il	10/11/2014
-------------	----	------	-----	------------	------------	----	------------

n.179984.1/2014 del mappale 780, tale per frazionamento del 23/10/2014
--

pratica n.BO0167693 in atti dal 23/10/2014 presentato il 23/10/2014

n.167693.1/2014 del mappale 674, tale per frazionamento del 19/11/2002
--

pratica n.335065 in atti dal 19/11/2002 n.335065.1/2002 del mappale 627,

tale per variazione geometrica del 31/12/1997 in atti dal 31/10/1998

n.42887.1/1997, per frazionamento del 07/03/1996 in atti dal 07/03/1996

n.2450.1/1996 del mappale 1, tale per frazionamento in atti dal 14/01/1988
--

n.38.19/1984, per variazione d'ufficio del 22/11/1976 in atti dal 10/01/1977	
4477	del 11/11/1976 n. 1131/87/1969

n.4477, e dall'impianto meccanografico del 31/07/1968.

Foglio	Particella	Qualità	Classe	Superficie m ² ha are ca	R.D.	R.A.
172	930	SEMIN IRRIG	01	20	0,30	0,14
172	931	SEMIN IRRIG	01	19	0,28	0,14
172	932	SEMIN IRRIG	01	19	0,28	0,14
172	933	SEMIN IRRIG	01	43	0,64	0,31

Risultano così distinti per frazionamento del 10/11/2014 pratica
--

n.BO0179984	in	atti	dal	10/11/2014	presentato	il	10/11/2014
-------------	----	------	-----	------------	------------	----	------------

n.179984.1/2014 del mappale 782, tale per frazionamento del 23/10/2014

pratica n.BO0167693 in atti dal 23/10/2014 presentato il 23/10/2014

pratica n.335065 in atti dal 19/11/2002 n.335065.1/2002 del mappale 627,

tale per variazione geometrica del 31/12/1997 in atti dal 31/10/1998
--

n.42887.1/1997, per frazionamento del 07/03/1996 in atti dal 07/03/1996

n.2450.1/1996 del mappale 1, tale per frazionamento in atti dal 14/01/1988

n.38.19/1984, per variazione d'ufficio del 22/11/1976 in atti dal 10/01/1977

n.4477, e dall'impianto meccanografico del 31/07/1968.

--	--

Foglio	Particella	Qualità	Classe	Superficie m ² ha are ca	R.D.	R.A.
--------	------------	---------	--------	--	------	------

172	934	SEMIN IRRIG	01	15	0,22	0,11
-----	-----	-------------	----	----	------	------

172	935	SEMIN IRRIG	01	15	0,22	0,11
-----	-----	-------------	----	----	------	------

172	936	SEMIN IRRIG	01	15	0,22	0,11
-----	-----	-------------	----	----	------	------

172	937	SEMIN IRRIG	01	15	0,22	0,11
-----	-----	-------------	----	----	------	------

172	938	SEMIN IRRIG	01	15	0,22	0,11
-----	-----	-------------	----	----	------	------

172	939	SEMIN IRRIG	01	15	0,22	0,11
-----	-----	-------------	----	----	------	------

172	940	SEMIN IRRIG	01	15	0,22	0,11
-----	-----	-------------	----	----	------	------

172	941	SEMIN IRRIG	01	15	0,22	0,11
-----	-----	-------------	----	----	------	------

172	942	SEMIN IRRIG	01	15	0.22	0.11
-----	-----	-------------	----	----	------	------

172	943	SEMIN IRRIG	01	15	0.22	0.11
-----	-----	-------------	----	----	------	------

172	944	SEMIN IRRIG	01	15	0.22	0.11
-----	-----	-------------	----	----	------	------

172	945	SEMIN IRRIG	01	15	0.22	0.11
-----	-----	-------------	----	----	------	------

172	946	SEMIN IRRIG	01	15	0,22	0,11
172	946	SEMIN IRRIG	01	15	0,22	0,11

172	947	SEMIN IRRIG	01	15	0,22	0,11
172	947	SEMIN IRRIG	01	15	0,22	0,11

172	947	SEMIN IRRIG	01	15	0,22	0,11
172	948	SEMIN IRRIG	01	15	0,22	0,11

172	948	SEMIN BRIG	01	15	0,22	0,11
172	949	SEMIN BRIG	01	15	0,22	0,11

172	343	SEMIN IRRIG	01	13	0,22	0,11
-----	-----	-------------	----	----	------	------

	172	963	SEMIN IRRIG	01	15	0,22	0,11	
	172	964	SEMIN IRRIG	01	15	0,22	0,11	
	172	965	SEMIN IRRIG	01	15	0,22	0,11	
	172	966	SEMIN IRRIG	01	15	0,22	0,11	
	172	967	SEMIN IRRIG	01	15	0,22	0,11	
	172	968	SEMIN IRRIG	01	15	0,22	0,11	
	172	969	SEMIN IRRIG	01	15	0,22	0,11	
	172	970	SEMIN IRRIG	01	15	0,22	0,11	
	172	971	SEMIN IRRIG	01	15	0,22	0,11	
	172	972	SEMIN IRRIG	01	15	0,22	0,11	
	172	973	SEMIN IRRIG	01	15	0,22	0,11	
	172	974	SEMIN IRRIG	01	15	0,22	0,11	
	172	975	SEMIN IRRIG	01	15	0,22	0,11	
	172	976	SEMIN IRRIG	01	15	0,22	0,11	
	172	977	SEMIN IRRIG	01	15	0,22	0,11	
	172	978	SEMIN IRRIG	01	15	0,22	0,11	
	172	979	SEMIN IRRIG	01	15	0,22	0,11	
	172	980	SEMIN IRRIG	01	15	0,22	0,11	
	172	981	SEMIN IRRIG	01	15	0,22	0,11	
	Risultano così distinti per frazionamento del 02/02/2015 pratica							
	n.BO030484 in atti dal 02/02/2015 presentato il 30/01/2015 n.30484.1/2015							
	del mappale 789, tale per frazionamento del 23/10/2014 pratica							
	n.BO0167693 in atti dal 23/10/2014 presentato il 23/10/2014							
	n.167693.1/2014 del mappale 674, tale per frazionamento del 19/11/2002							

pratica n.335065 in atti dal 19/11/2002 n.335065.1/2002 del mappale 627,

tale per variazione geometrica del 31/12/1997 in atti dal 31/10/1998

n.42887.1/1997, per frazionamento del 07/03/1996 in atti dal 07/03/1996

n.2450.1/1996 del mappale 1, tale per frazionamento in atti dal 14/01/1988

n.38.19/1984, per variazione d'ufficio del 22/11/1976 in atti dal 10/01/1977

n.4477, e dall'impianto meccanografico del 31/07/1968.

Foglio	Particella	Qualità	Classe	Superficie m ² ha are ca	R.D.	R.A.
172	982	SEMIN IRRIG	01	84	1,24	0,61
172	983	SEMIN IRRIG	01	15	0,22	0,11
172	984	SEMIN IRRIG	01	15	0,22	0,11
172	985	SEMIN IRRIG	01	15	0,22	0,11
172	986	SEMIN IRRIG	01	15	0,22	0,11
172	987	SEMIN IRRIG	01	15	0,22	0,11
172	988	SEMIN IRRIG	01	15	0,22	0,11
172	989	SEMIN IRRIG	01	15	0,22	0,11
172	990	SEMIN IRRIG	01	15	0,22	0,11
172	991	SEMIN IRRIG	01	15	0,22	0,11
172	992	SEMIN IRRIG	01	15	0,22	0,11
172	993	SEMIN IRRIG	01	15	0,22	0,11
172	994	SEMIN IRRIG	01	15	0,22	0,11
172	995	SEMIN IRRIG	01	15	0,22	0,11
172	996	SEMIN IRRIG	01	15	0,22	0,11
172	997	SEMIN IRRIG	01	15	0,22	0,11
172	998	SEMIN IRRIG	01	15	0,22	0,11

Risultano così distinti per frazionamento del 02/02/2015 pratica

n.BO030484 in atti dal 02/02/2015 presentato il 30/01/2015 n.30484.1/2015

del mappale 790, tale per frazionamento del 23/10/2014 pratica

n.BO0167693 in atti dal 23/10/2014 presentato il 23/10/2014

n.167693.1/2014 del mappale 674, tale per frazionamento del 19/11/2002

pratica n.335065 in atti dal 19/11/2002 n.335065.1/2002 del mappale 627,

tale per variazione geometrica del 31/12/1997 in atti dal 31/10/1998

n.42887.1/1997, per frazionamento del 07/03/1996 in atti dal 07/03/1996

n.2450.1/1996 del mappale 1, tale per frazionamento in atti dal 14/01/1988

n.38.19/1984, per variazione d'ufficio del 22/11/1976 in atti dal 10/01/1977

n.4477, e dall'impianto meccanografico del 31/07/1968.

Foglio	Particella	Qualità	Classe	Superficie m ² ha are ca	R.D.	R.A.
--------	------------	---------	--------	--	------	------

172	999	SEMIN IRRIG	01	38	0,56	0,27
-----	-----	-------------	----	----	------	------

172	1000	SEMIN IRRIG	01	20	0,30	0,14
-----	------	-------------	----	----	------	------

172	1001	SEMIN IRRIG	01	20	0,30	0,14
-----	------	-------------	----	----	------	------

172	1002	SEMIN IRRIG	01	20	0,30	0,14
-----	------	-------------	----	----	------	------

172	1003	SEMIN IRRIG	01	20	0,30	0,14
-----	------	-------------	----	----	------	------

172	1004	SEMIN IRRIG	01	20	0,30	0,14
-----	------	-------------	----	----	------	------

172	1005	SEMIN IRRIG	01	20	0,30	0,14
-----	------	-------------	----	----	------	------

172	1006	SEMIN IRRIG	01	20	0,30	0,14
-----	------	-------------	----	----	------	------

172	1007	SEMIN IRRIG	01	20	0,30	0,14
-----	------	-------------	----	----	------	------

172	1008	SEMIN IRRIG	01	20	0,30	0,14
-----	------	-------------	----	----	------	------

172	1009	SEMIN IRRIG	01	20	0,30	0,14
-----	------	-------------	----	----	------	------

172	1010	SEMIN IRRIG	01	20	0,30	0,14
-----	------	-------------	----	----	------	------

172	1012	SEMIN IRRIG	01	20	0,30	0,14
Risultano così distinti per frazionamento del 02/02/2015 pratica n.BO030484 in atti dal 02/02/2015 presentato il 30/01/2015 n.30484.1/2015 del mappale 791, tale per frazionamento del 23/10/2014 pratica n.BO0167693 in atti dal 23/10/2014 presentato il 23/10/2014 n.167693.1/2014 del mappale 674, tale per frazionamento del 19/11/2002 pratica n.335065 in atti dal 19/11/2002 n.335065.1/2002 del mappale 627, tale per variazione geometrica del 31/12/1997 in atti dal 31/10/1998 n.42887.1/1997, per frazionamento del 07/03/1996 in atti dal 07/03/1996 n.2450.1/1996 del mappale 1, tale per frazionamento in atti dal 14/01/1988 n.38.19/1984, per variazione d'ufficio del 22/11/1976 in atti dal 10/01/1977 n.4477, e dall'impianto meccanografico del 31/07/1968.						
Foglio	Particella	Qualità	Classe	Superficie m ² ha are ca	R.D.	R.A.
172	1013	SEMIN IRRIG	01	50	0,74	0,36
172	1014	SEMIN IRRIG	01	28	0,41	0,20
172	1015	SEMIN IRRIG	01	28	0,41	0,20
172	1016	SEMIN IRRIG	01	28	0,41	0,20
172	1017	SEMIN IRRIG	01	28	0,41	0,20
172	1018	SEMIN IRRIG	01	41	0,61	0,30
172	1019	SEMIN IRRIG	01	51	0,75	0,37
172	1020	SEMIN IRRIG	01	28	0,41	0,20
172	1021	SEMIN IRRIG	01	28	0,41	0,20
172	1022	SEMIN IRRIG	01	28	0,41	0,20

n.2450.1/1996 del mappale 1, tale per frazionamento in atti dal 14/01/1988

n.38.19/1984, per variazione d'ufficio del 22/11/1976 in atti dal 10/01/1977

n.4477, e dall'impianto meccanografico del 31/07/1968.

Foglio	Particella	Qualità	Classe	Superficie m ² ha are ca	R.D.	R.A.
--------	------------	---------	--------	--	------	------

172	1051	SEMIN IRRIG	01	12	0,18	0,09
-----	------	-------------	----	----	------	------

172	1052	SEMIN IRRIG	01	14	0,21	0,10
-----	------	-------------	----	----	------	------

Risultano così distinti per frazionamento del 02/02/2015 pratica

n.BO030484 in atti dal 02/02/2015 presentato il 30/01/2015 n.30484.1/2015

del mappale 797, tale per frazionamento del 23/10/2014 pratica

n.BO0167693 in atti dal 23/10/2014 presentato il 23/10/2014

n.167693.1/2014 del mappale 674, tale per frazionamento del 19/11/2002

pratica n.335065 in atti dal 19/11/2002 n.335065.1/2002 del mappale 627,

tale per variazione geometrica del 31/12/1997 in atti dal 31/10/1998

n.42887.1/1997, per frazionamento del 07/03/1996 in atti dal 07/03/1996

n.2450.1/1996 del mappale 1, tale per frazionamento in atti dal 14/01/1988

n.38.19/1984, per variazione d'ufficio del 22/11/1976 in atti dal 10/01/1977

n.4477, e dall'impianto meccanografico del 31/07/1968.

Foglio	Particella	Qualità	Classe	Superficie m ² ha are ca	R.D.	R.A.
--------	------------	---------	--------	--	------	------

172	1053	SEMIN IRRIG	01	14	0,21	0,10
-----	------	-------------	----	----	------	------

172	1054	SEMIN IRRIG	01	19	0,28	0,14
-----	------	-------------	----	----	------	------

Risultano così distinti per frazionamento del 02/02/2015 pratica

n.BO030484 in atti dal 02/02/2015 presentato il 30/01/2015 n.30484.1/2015

del mappale 798, tale per frazionamento del 23/10/2014 pratica

n.BO0167693 in atti dal 23/10/2014 presentato il 23/10/2014

pratica n.335065 in atti dal 19/11/2002 n.335065.1/2002 del mappale 627,

n.42887.1/1997, per frazionamento del 07/03/1996 in atti dal 07/03/1996

n.38.19/1984, per variazione d'ufficio del 22/11/1976 in atti dal 10/01/1977

--

[illegible]

172	1082	SEMIN IRRIG	01		15	0,22	0,11	
172	1083	SEMIN IRRIG	01		15	0,22	0,11	
172	1084	SEMIN IRRIG	01		15	0,22	0,11	
172	1085	SEMIN IRRIG	01		15	0,22	0,11	
172	1086	SEMIN IRRIG	01		15	0,22	0,11	
172	1087	SEMIN IRRIG	01		15	0,22	0,11	
172	1088	SEMIN IRRIG	01		15	0,22	0,11	
172	1089	SEMIN IRRIG	01		15	0,22	0,11	
172	1090	SEMIN IRRIG	01		15	0,22	0,11	
172	1091	SEMIN IRRIG	01		44	0,65	0,32	
	Risultano così distinti per frazionamento del 02/02/2015 pratica							
	n.BO030484 in atti dal 02/02/2015 presentato il 30/01/2015 n.30484.1/2015							
	del mappale 800, tale per frazionamento del 23/10/2014 pratica							
	n.BO0167693 in atti dal 23/10/2014 presentato il 23/10/2014							
	n.167693.1/2014 del mappale 674, tale per frazionamento del 19/11/2002							
	pratica n.335065 in atti dal 19/11/2002 n.335065.1/2002 del mappale 627,							
	tale per variazione geometrica del 31/12/1997 in atti dal 31/10/1998							
	n.42887.1/1997, per frazionamento del 07/03/1996 in atti dal 07/03/1996							
	n.2450.1/1996 del mappale 1, tale per frazionamento in atti dal 14/01/1988							
	n.38.19/1984, per variazione d'ufficio del 22/11/1976 in atti dal 10/01/1977							
	n.4477, e dall'impianto meccanografico del 31/07/1968.							
	Foglio	Particella	Qualità	Classe	Superficie m ² ha are ca	R.D.	R.A.	
172	1092	SEMIN IRRIG	01		25	0,37	0,18	
172	1093	SEMIN IRRIG	01		15	0,22	0,11	

pratica n.335065 in atti dal 19/11/2002 n.335065.1/2002 del mappale 627,

tale per variazione geometrica del 31/12/1997 in atti dal 31/10/1998
--

n.42887.1/1997, per frazionamento del 07/03/1996 in atti dal 07/03/1996

n.2450.1/1996 del mappale 1, tale per frazionamento in atti dal 14/01/1988

n.38.19/1984, per variazione d'ufficio del 22/11/1976 in atti dal 10/01/1977

n.4477, e dall'impianto meccanografico del 31/07/1968.

Foglio	Particella	Qualità	Classe	Superficie m ² ha are ca	R.D.	R.A.
172	1115	SEMIN IRRIG	01	25	0,37	0,18
172	1116	SEMIN IRRIG	01	15	0,22	0,11
172	1117	SEMIN IRRIG	01	15	0,22	0,11
172	1118	SEMIN IRRIG	01	15	0,22	0,11
172	1119	SEMIN IRRIG	01	15	0,22	0,11
172	1120	SEMIN IRRIG	01	15	0,22	0,11
172	1121	SEMIN IRRIG	01	15	0,22	0,11
172	1122	SEMIN IRRIG	01	15	0,22	0,11
172	1123	SEMIN IRRIG	01	15	0,22	0,11
172	1124	SEMIN IRRIG	01	15	0,22	0,11
172	1125	SEMIN IRRIG	01	15	0,22	0,11
172	1126	SEMIN IRRIG	01	36	0,53	0,26
172	1127	SEMIN IRRIG	01	15	0,22	0,11
172	1128	SEMIN IRRIG	01	15	0,22	0,11
172	1129	SEMIN IRRIG	01	15	0,22	0,11
172	1130	SEMIN IRRIG	01	15	0,22	0,11

172	1132	SEMIN IRRIG	01	15	0,22	0,11
172	1133	SEMIN IRRIG	01	15	0,22	0,11
172	1134	SEMIN IRRIG	01	15	0,22	0,11
172	1135	SEMIN IRRIG	01	15	0,22	0,11
172	1136	SEMIN IRRIG	01	15	0,22	0,11
172	1137	SEMIN IRRIG	01	15	0,22	0,11
172	1138	SEMIN IRRIG	01	15	0,22	0,11
172	1139	SEMIN IRRIG	01	37	0,55	0,27
Risultano così distinti per frazionamento del 02/02/2015 pratica n.BO030484 in atti dal 02/02/2015 presentato il 30/01/2015 n.30484.1/2015 del mappale 802, tale per frazionamento del 23/10/2014 pratica n.BO0167693 in atti dal 23/10/2014 presentato il 23/10/2014 n.167693.1/2014 del mappale 674, tale per frazionamento del 19/11/2002 pratica n.335065 in atti dal 19/11/2002 n.335065.1/2002 del mappale 627, tale per variazione geometrica del 31/12/1997 in atti dal 31/10/1998 n.42887.1/1997, per frazionamento del 07/03/1996 in atti dal 07/03/1996 n.2450.1/1996 del mappale 1, tale per frazionamento in atti dal 14/01/1988 n.38.19/1984, per variazione d'ufficio del 22/11/1976 in atti dal 10/01/1977 n.4477, e dall'impianto meccanografico del 31/07/1968.						
Foglio	Particella	Qualità	Classe	Superficie m ² ha are ca	R.D.	R.A.
172	1140	SEMIN IRRIG	01	71	1,05	0,51
172	1141	SEMIN IRRIG	01	80	1,18	0,58
172	1142	SEMIN IRRIG	01	80	1,18	0,58

172	1156	SEMIN IRRIG	01	88	1,30	0,64
172	1157	SEMIN IRRIG	01	97	1,43	0,70
Risultano così distinti per frazionamento del 02/02/2015 pratica n.BO030484 in atti dal 02/02/2015 presentato il 30/01/2015 n.30484.1/2015 del mappale 803, tale per frazionamento del 23/10/2014 pratica n.BO0167693 in atti dal 23/10/2014 presentato il 23/10/2014 n.167693.1/2014 del mappale 674, tale per frazionamento del 19/11/2002 pratica n.335065 in atti dal 19/11/2002 n.335065.1/2002 del mappale 627, tale per variazione geometrica del 31/12/1997 in atti dal 31/10/1998 n.42887.1/1997, per frazionamento del 07/03/1996 in atti dal 07/03/1996 n.2450.1/1996 del mappale 1, tale per frazionamento in atti dal 14/01/1988 n.38.19/1984, per variazione d’ufficio del 22/11/1976 in atti dal 10/01/1977 n.4477, e dall’impianto meccanografico del 31/07/1968.						
Foglio	Particella	Qualità	Classe	Superficie m ² ha	R.D.	R.A.
171	625	SEMIN IRRIG	01	30	0,44	0,22
171	626	SEMIN IRRIG	01	1	10	1,62
171	627	SEMIN IRRIG	01	1	08	1,60
171	628	SEMIN IRRIG	01	1	05	1,55
171	629	SEMIN IRRIG	01	1	11	1,64
171	630	SEMIN IRRIG	01	16	0,24	0,12
171	631	SEMIN IRRIG	01	28	0,41	0,20
171	632	SEMIN IRRIG	01	28	0,41	0,20
171	633	SEMIN IRRIG	01	28	0,41	0,20

171	686	SEMIN IRRIG	01	01	0,01	0,01
-----	-----	-------------	----	----	------	------

Risultano così distinti per frazionamento del 12/02/2015 pratica
--

n.BO0043055	in	atti	dal	12/02/2015	presentato	il	11/02/2015
-------------	----	------	-----	------------	------------	----	------------

n.43055.1/2015 del mappale 624, tale per frazionamento del 22/10/2014

pratica n.BO0167006 in atti dal 22/10/2014 presentato il 22/10/2014

n.167006.1/2014 del mappale 24, tale dall'impianto meccanografico del

31/07/1968.

--	--

Foglio	Particella	Qualità	Classe	Superficie m ² ha are ca	R.D.	R.A.
--------	------------	---------	--------	--	------	------

172	1164	SEMIN IRRIG	01	17	0,25	0,12
-----	------	-------------	----	----	------	------

172	1165	SEMIN IRRIG	01	32	0,47	0,23
-----	------	-------------	----	----	------	------

Risultano così distinti per frazionamento del 25/02/2015 pratica
--

n.BO0052996	in	atti	dal	25/02/2015	presentato	il	25/02/2015
-------------	----	------	-----	------------	------------	----	------------

n.52996.1/2015 del mappale 744, tale per frazionamento del 23/10/2014

pratica n.BO0167693 in atti dal 23/10/2014 presentato il 23/10/2014

n.167693.1/2014 del mappale 674, tale per frazionamento del 19/11/2002
--

pratica n.335065 in atti dal 19/11/2002 n.335065.1/2002 del mappale 627,

tale per variazione geometrica del 31/12/1997 in atti dal 31/10/1998

n.42887.1/1997, per frazionamento del 07/03/1996 in atti dal 07/03/1996

n.2450.1/1996 del mappale 1, tale per frazionamento in atti dal 14/01/1988

n.38.19/1984, per variazione d'ufficio del 22/11/1976 in atti dal 10/01/1977

n.4477, e dall'impianto meccanografico del 31/07/1968.

	Superficie m ²

	n.80953.1/2016 del mappale 735, tale per frazionamento del 23/10/2014	
	pratica n.BO0167693 in atti dal 23/10/2014 presentato il 23/10/2014	
	n.167693.1/2019 del mappale 674, tale per frazionamento del 19/11/2002	
	pratica n.335065 in atti dal 19/11/2002 n.335065.1/2002 del mappale 627,	
	tale per variazione geometrica del 31/12/1997 in atti dal 31/10/1998	
	n.42887.1/1997, per frazionamento del 07/03/1996 in atti dal 07/03/1996	
	n.2450.1/1996 del mappale 1, tale per frazionamento in atti dal 14/01/1988	
	n.38.19/1984, per variazione d'ufficio del 22/11/1976 in atti dal 10/01/1977	
	n.4477, e dall'impianto meccanografico del 31/07/1968.	
	CORRISPONDENZA TRA IDENTIFICAZIONE CATASTALE	
	ATTUALE E QUANTO PIGNORATO	
	C'è corrispondenza tra l'identificazione catastale attuale e quanto	
	pignorato.	
	CORRISPONDENZA TRA QUANTO IN TITOLARITA'	
	DELL'ESECUTATO E QUANTO PIGNORATO	
	C'è corrispondenza tra quanto pignorato e quanto in titolarità	
	dell'esecutato.	
	ESISTENZA DI PARTI COMUNI E DI SERVITU'	
	Se e quanto esistenti ed abbiano ragione legale di esistere.	
	Con riferimento al titolo di provenienza a ministero del notaio	
	_____ di Bologna in data 03/11/2016, repertorio 8917/6902, trascritto a	
	Bologna-Servizio di Pubblicità Immobiliare di Bologna all'articolo	
	Reg.Part.33910 Reg.Gen.50464 del 07/11/2016, si richiamano tutti i patti,	
	convenzioni e servitù in esso richiamati, comprensivamente a quanto	
	ulteriormente richiamato del citato precedente titolo di provenienza a	

	ministero del Notaio _____ di Bologna in data 10/12/1999, repertorio n.	
	76325/17424, registrato a Bologna 1 in data 24/12/1999 al n. 4439, trascritto	
	a Bologna il 14/12/1999 all'art. 27984, e che si vogliono qui come	
	integralmente riportati, con particolare riferimento alle servitù di passaggio	
	pedonale e carrabile a carico del soppresso mappale 674 ed a favore delle	
	limitrofe proprietà trascritte a Bologna in data 09/01/2003 all'art. 965 ed in	
	data 14/01/2010 agli artt. 938 e 941, che la società dichiara e garantisce	
	gravare il mappale 1193 (soppresso: ha generato, tra gli altri il mappale	
	1216, di cui all'oggetto).	
	A detti terreni si estende la comproprietà delle seguenti parti comuni	
	aventi una superficie catastale complessiva di circa 8.774 metri quadrati per	
	la complessiva quota spettante alla società SOCIETÀ ESECUTATA di	
	7399421/10000000:	
	• foglio 171, mappale 616, Semin Irrig, classe 1, mq. 833, R.D.E. 12,30, R.A.E. 6,02;	
	• foglio 171, mappale 617, Semin Irrig, classe 1, mq. 2, R.D.E. 0,03, R.A.E. 0,01;	
	• foglio 171, mappale 619, Semin Irrig, classe 1, mq. 57, R.D.E. 0,84, R.A.E. 0,41;	
	• foglio 171, mappale 621, Semin Irrig, classe 1, mq. 2, R.D.E. 0,03, R.A.E. 0,01;	
	• foglio 171, mappale 623, Semin Irrig, classe 1, mq. 60, R.D.E. 0,89, R.A.E. 0,43;	
	• foglio 172, mappale 736, Semin Irrig, classe 1, mq. 442, R.D.E. 6,53, R.A.E. 3,20;	
	• foglio 172, mappale 737, Semin Irrig, classe 1, mq. 5.938, R.D.E. 87,71, R.A.E.	
	42,93;	
	• foglio 172, mappale 756, Semin Irrig, classe 1, mq. 507, R.D.E. 7,49, R.A.E. 3,67;	
	• foglio 172, mappale 759, Semin Irrig, classe 1, mq. 58, R.D.E. 0,86, R.A.E. 0,42;	
	• foglio 172, mappale 761, Semin Irrig, classe 1, mq. 27, R.D.E. 0,40, R.A.E. 0,20;	
	• foglio 172, mappale 762, Semin Irrig, classe 1, mq. 21, R.D.E. 0,31, R.A.E. 0,15;	

• foglio 172, mappale 784, Semin Irrig, classe 1, mq. 36, R.D.E. 0,53, R.A.E. 0,26;

• foglio 172, mappale 788, Semin Irrig, classe 1, mq. 532, R.D.E. 7,86, R.A.E. 3,85;

• foglio 172, mappale 805, Semin Irrig, classe 1, mq. 76, R.D.E. 1,12, R.A.E. 0,55;

• foglio 172, mappale 806, Semin Irrig, classe 1, mq. 74, R.D.E. 1,09, R.A.E. 0,54;

• foglio 172, mappale 807, Semin Irrig, classe 1, mq. 109, R.D.E. 1,61, R.A.E. 0,79.

VINCOLI E ONERI

Eventuali effetti utili ed onerosi della comunione

ORTITERRASOLE, compresa l'assunzione dell'obbligo di completamento

della stessa, di cui sono parte gli appezzamenti di terreno posti ad

“OGGETTO” al punto 1) dell'atto di compravendita a ministero del notaio

_____ di Bologna in data 03/11/2016, repertorio 8917/6902 (trascritto a

Bologna-Servizio di Pubblicità Immobiliare di Bologna all'articolo

Reg.Part.33910 Reg.Gen.50464 del 07/11/2016), iscritti geometricamente

nella recinzione con accesso dalla via del Terrapieno (pressi numero civico

13) e indicati quali *“terreni facenti parte dell'iniziativa ORTITERRASOLE*

...” e posti inoltre a “PREMESSA” dell'atto a ministero del notaio _____ di

Bologna in data 10/12/2014 n.6911 di Repertorio e n.5343 di Raccolta,

registrato a Bologna 1° Ufficio Entrate il 22/12/2014 al n.21115 Serie IT e

trascritto a Bologna il 23/12/2014 ai numeri RR.GG./R.R.P.P. 46370/34423,

46371/34424, 46372/34425, 46373/34426, 46374/34427, 46375/34428,

46379/34432, 46376/34429, 46377/34430, 46378/34431. Allegato al

predetto rogito, in data 10/12/2014 rep.n.6911/5343, a ministero del notaio

_____, costituente parte sostanziale del titolo d'acquisto per chiunque

divenga proprietario di immobili facenti parte della lottizzazione, trovansi il

“REGOLAMENTO ORTI URBANI SOSTENIBILI DI PROPRIETÀ”.

	Si richiamano ulteriormente eventuali obblighi assunti con i seguenti	
	atti di alienazione a terzi di beni facenti parte della Comunione	
	ORTITERRASOLE tutti a rogito Notaio _____ con repertori 6911/5343 del	
	10.12.2014; 6927/5356 del 12.12.2014; 6971/5391 del 19.12.2014;	
	7482/5798 del 24.06.2015; 7527/5839 del 08.07.2015; 8530/6599 del	
	15.06.2016 8684/6717 del 27.07.2016; 8759/6773 del 19.09.2016;	
	8818/6819 del 05.10.2016; 8839/6836 del 14.10.2016.	
	Non risultano ulteriori particolari vincoli e/o oneri influenti sul valore	
	degli immobili oltre a quanto richiamato e con riferimento agli strumenti	
	previsti di pianificazione territoriale e urbanistica vigenti e oneri occorrenti	
	ai fini della regolarizzazione catastale ed urbanistico-edilizia degli stessi.	
	CONFINI	
	In confine con via del Terrapieno, mappali 20, 21, 44, 406, 22, 588	
	del foglio 171, mappali 626, 1237, 1194, 11,86, 1187, 1221, 682 del foglio	
	172, salvo altri.	
	PROPRIETÀ	
	Dall'esame delle note di trascrizione depositate presso l'Ufficio del	
	Territorio di Bologna e oggetto del certificato notarile attestante le risultanze	
	delle visure catastali e dei registri immobiliari di Bologna aggiornate alla	
	data di trascrizione del pignoramento (certificazione notarile sostitutiva della	
	certificazione storica ipotecaria e catastale ex art.567 CPC del Notaio	
	_____ di Bologna del 17/02/2023), risulta che le unità immobiliari in	
	oggetto sono in piena ed esclusiva proprietà della società SOCIETÀ	
	ESECUTATA con sede in Bologna (BO) codice fiscale _____.	
	PROVENIENZA DEL BENE	

	Alla società SOCIETÀ ESECUTATA, sopra generalizzata, la piena	
	proprietà delle unità immobiliari oggetto di certificazione notarile sostitutiva	
	della certificazione storica ipotecaria e catastale ex art.567 CPC del Notaio	
	_____ di Bologna del 17/02/2023, è pervenuta per atto di acquisto a	
	ministero Notaio _____ del 03/11/2016 Rep.8917/6902, trascritto a	
	Bologna-Servizio di Pubblicità Immobiliare di Bologna all'articolo	
	Reg.Part.33910 Reg.Gen.50464 del 07/11/2016, dalla società _____ –	
	Società Cooperativa a responsabilità limitata, con sede a Bologna (BO),	
	titolare della piena proprietà, e successivo atto di rettifica a ministero Notaio	
	_____ del 03/11/2016 Rep.8917/6902, trascritto a Bologna-Servizio di	
	Pubblicità Immobiliare di Bologna all'articolo Reg.Part.35866	
	Reg.Gen.53484 del 24/11/2016.	
	Alla società _____ – Società Cooperativa a responsabilità limitata,	
	sopra generalizzata, la piena proprietà delle predette unità immobiliari	
	all'epoca distinte al Catasto Terreni al foglio 171 mappale 24 e foglio 172	
	mappale 627, era pervenuta per atto di acquisto a ministero Notaio _____	
	del 10/12/1999 Rep.76325, trascritto a Bologna-Servizio di Pubblicità	
	Immobiliare di Bologna all'articolo Reg.Part.27984 Reg.Gen.42518 del	
	14/12/1999, dalla società _____, con sede a Brenzone (VR), titolare della	
	piena proprietà.	
	ATTI PREGIUDIZIEVOLI	
	Dalla relazione notarile allegata agli atti (certificazione notarile	
	sostitutiva della certificazione storica ipotecaria e catastale ex art.567 CPC	
	del Notaio _____ di Bologna del 17/02/2023), risultano trascritti i seguenti	
	gravami:	

Iscrizioni

- Ipoteca volontaria iscritta presso l'Agenzia del Territorio di Bologna-Servizio di Pubblicità Immobiliare di Bologna all'articolo Reg.Part. 2481 Reg.Gen.13198 del 25/03/2011, per la somma di Euro 1.200.000,00 a garanzia di un mutuo fondiario di Euro 600.000,00 a favore di _____, con sede in Bologna (BO), codice fiscale _____, contro _____-Società Cooperativa a Responsabilità Limitata, con sede in Bologna (BO), codice fiscale _____, titolare della piena proprietà per contratto di mutuo fondiario del Notaio _____ del 21/03/2011 rep.7205/5172; grava la piena proprietà delle unità immobiliari distinte al Catasto terreni al foglio 171 mappale 24 e foglio 172 mappale 674 – In calce a detta formalità risulta fra l'altro il seguente annotamento: Proroga durata, atto a ministero Notaio _____ del 20/11/2013 Rep.34070/13211, all'articolo Reg.Part.6870 Reg.Gen.43521 del 06/12/2013.

Trascrizioni

- Verbale di pignoramento immobili trascritto presso l'Agenzia del Territorio di Bologna-Servizio di Pubblicità Immobiliare di Bologna all'articolo Reg.Part.2562 Reg.Gen.3511 del 24/01/2023, a favore di _____, con sede in Modena (MO), codice fiscale _____, contro SOCIETÀ ESECUTATA, con sede in Bologna (BO), codice fiscale _____, titolare della piena proprietà per atto di pignoramento dell'Unep Tribunale di Bologna del 16/12/2022 Rep.13166; grava la piena proprietà delle unità immobiliari oggetto della certificazione notarile;
- Costituzione di diritti reali a titolo oneroso trascritto presso l'Agenzia del Territorio di Bologna-Servizio di Pubblicità Immobiliare di Bologna

_____ ; _____ ; _____ ; _____ ; contro _____ -Società Cooperativa a

Responsabilità Limitata, con sede in Bologna (BO), codice fiscale

_____, per atto a ministero Notaio _____ del 17/12/2009

Rep.5767/3999. Riguarda l'unità immobiliare distinta al Catasto Terreni

al foglio 172 mappale 674, oltre ad altro, servitù di passaggio pedonale e

carrabile;

Costituzione di diritti reali a titolo oneroso trascritto presso l'Agenzia del
--

Territorio di Bologna-Servizio di Pubblicità Immobiliare di Bologna

all'articolo Reg.Part.938 Reg.Gen.1537 del 14/10/2010 a favore di

_____; _____, contro _____-Società Cooperativa a Responsabilità

Limitata, con sede in Bologna (BO), codice fiscale _____ per atto a	
---	--

ministero Notaio _____ del 17/12/2009 Rep.5766/3998. Riguarda

l'unità immobiliare distinta al Catasto Terreni al foglio 172 mappale 674,
--

oltre ad altro, servitù di passaggio pedonale e carrabile;

• Costituzione di diritti reali a titolo oneroso trascritto presso l'Agenzia del	
--	--

Territorio di Bologna-Servizio di Pubblicità Immobiliare di Bologna	

all'articolo Reg.Part.965 Reg.Gen.1290 del 09/01/2003, a favore di
--

	_____;	_____;	_____;	_____;	_____;	_____;	_____;

[illegible]

_____;	_____;	_____;	_____;	_____;	a favore e contro SOCIETÀ

ESECUTATA-Società Cooperativa a Responsabilità Limitata, con sede

in Bologna (BO), codice fiscale _____ per scrittura privata con

sottoscrizione autenticata dal Notaio _____ del 20/12/2002 Rep.67512.

Riguarda l'unità immobiliare distinta al Catasto Terreni al foglio 172

mappale 674, oltre ad altro, servitù di passaggio.

REGIME FISCALE

La vendita del bene sarà soggetta a I.V.A. e/o Tassa di Registro secondo il regime fiscale vigente all'atto del trasferimento del bene e secondo la scelta fiscale dell'acquirente.

INDAGINE AMMINISTRATIVA

PIANIFICAZIONE URBANISTICA COMUNALE E SOVRAORDINATA (PSC, POC, RUE E QUADRO CONOSCITIVO).

Con il Certificato di Destinazione Urbanistica, rilasciato in data 03/11/2023 p.g. n.728081/2023, dal responsabile dell'U.I. Gestione Urbanistica del Comune di Bologna, il Comune certifica che tutte le aree oggetto di stima sono soggette alle disposizioni contenute nel Piano Urbanistico Generale (PUG), approvato con delibera del Consiglio comunale PG 342648/2021 del 26 luglio 2021 ed entrato in vigore il 29 settembre 2021.

Tutte le aree sono comprese nel Territorio rurale della Pianura ad eccezione delle aree del foglio 172 mappali 1216, 1188, 1189, che sono comprese parte nel Territorio urbanizzato e parte nel Territorio rurale della Pianura.

Tutte le aree sono inoltre soggette alle prescrizioni contenute nella Tavola dei Vincoli in scala 1:5.000, nonché nelle relative Schede, approvate con delibera del Consiglio comunale PG 342648/2021 del 26 luglio 2021 ed entrate in vigore il 29 settembre 2021:

Tutele

1. Risorse idriche e assetto idrogeologico

	- Aree potenzialmente interessate da alluvioni poco frequenti:	
	Reticolo principale	
	- Aree potenzialmente interessate da alluvioni rare:	
	Reticolo principale	
	- Zone di protezione delle acque sotterranee nel territorio	
	pedecollinare e di pianura:	
	Aree di ricarica tipo B.	
	2. Elementi naturali e paesaggistici	
	- Boschi e aree assimilate ai sensi del D.Lgs. 34/2018.	
	3. Testimonianze storiche e archeologiche	
	- Zone a bassa potenzialità archeologica.	
	4. Rischio sismico	
	- Microzone omogenee in prospettiva sismica:	
	Zone stabili suscettibili di amplificazioni 1A.	
	Vincoli	
	1. Infrastrutture suolo servitù	
	Strade (foglio 172 mappale 1216/parte)	
	2. Infrastrutture per la navigazione aerea 2	
	- Superfici di delimitazione degli ostacoli:	
	Pista di salita al decollo – Pendenza 1:50.	
	- Ostacoli alla navigazione aerea:	
	Aree interessate da superfici di delimitazione degli ostacoli a	
	quota variabile (Allegato A).	
	- Pericoli per la navigazione aerea:	
	Tipologia 1 (Tav. PC01A);	

Tipologia 3 - Limiti sorgenti laser proiettori (Tav. PC01B)

Tipologia 4a - Impianti eolici - Area di incompatibilità

assoluta (Tav. PC01C).

3. Elettromagnetismo

- Elettrodi ad alta e media tensione (foglio 171 mappali 664/intero,

665/parte, 666/parte, 673/intero, 674/intero, 675/parte, 681/intero,

682/intero, 683/intero, 684/intero, 685/parte; foglio 172 mappali 793/intero,

989/parte, 990/parte, 1002/parte, 1003/intero, 1004/intero, 1005/intero,

1010/parte, 1011/intero, 1012/intero, 1013/parte, 1014/intero, 1015/intero,

1016/intero, 1017/intero, 1018/intero, 1019/parte, 1020/parte, 1021/intero,

1022/intero, 1023/intero, 1024/intero, 1025/intero, 1026/intero, 1027/intero,

1028/intero, 1029/parte, 1030/parte, 1033/intero, 1034/intero, 1035/intero,

1036/parte, 1037/parte, 1043/parte, 1053/parte, 1054/intero, 1055/intero,

1056/intero, 1057/intero, 1058/intero, 1059/intero, 1060/intero, 1061/parte,

1069/intero, 1070/intero, 1071/intero, 1072/intero, 1073/intero, 1074/intero,

1075/intero, 1076/parte, 1077parte, 1080parte, 1081/intero, 1082/intero,

1083/intero, 1084/intero, 1085/intero, 1086/intero, 1087/intero, 1088/intero,

1089/intero, 1090parte, 1091parte, 1093parte, 1094/intero, 1095/intero,

1096/intero, 1097/intero, 1098/intero, 1099/intero, 1100/intero, 1101/intero,

1102parte, 1106parte, 1107parte, 1108/intero, 1109/intero, 1110/intero,

1111/intero, 1112/intero, 1113/intero, 1114/intero, 1120parte, 1121/intero,

1122/intero, 1123/intero, 1124/intero, 1125/intero, 1126/intero, 1134/parte,

1135/parte, 1136/intero, 1137/intero, 1138/intero, 1139/intero, 1146/parte,

1147/parte, 1148/parte, 1216/parte)

- Emissione radiotelevisiva:

Area di divieto di localizzazione impianti (mappali/interi).

Le aree individuate catastalmente al foglio n.ro 172 ai mappali n.ri

1216/parte, 1188/parte, 1189/parte, 1192/parte, come indicato nella

Disciplina del Piano del PUG, approvato con delibera del Consiglio

comunale PG 342648/2021 del 26 luglio 2021 ed entrato in vigore il 29

settembre 2021, sono incluse nella perimetrazione di cui al Catalogo dati

cartografici denominata:

- “Parti di città da rigenerare”, per la quale valgono le prescrizioni per

gli interventi edilizi definite nell’azione 1.1c.

Si fa presente che, come indicato nella Disciplina di Piano (paragrafo

0.1c), le rappresentazioni contenute nel Catalogo dati cartografici, sia nel

caso che facciano riferimento ad interventi diretti (art. 33 della Lr 24/2017)

che per la Tavola dei vincoli (art.37 della Lr 24/2017), hanno valore di

univoca rappresentazione cartografica.

Le rappresentazioni cartografiche del Piano, invece, hanno valore

ideogrammatico se riferite ai contenuti strategici dello stesso (art. 24 della Lr

24/2017).

Inoltre tutti gli elaborati costituenti la strumentazione citata sono

visionabili presso lo Sportello Unico per l'Edilizia (Piazza Liber Paradisus,

10 – Torre A – 4° piano) e consultabili sul sito internet del Dipartimento

Urbanistica all’indirizzo dru.iperbole.bologna.it

CONCESSIONI, ABITABILITÀ E/O USABILITÀ, LEGGI 47/85, 724/94 E 326/03

Dall’atto di provenienza a ministero Notaio _____ del 03/11/2016

Rep.8917/6902, trascritto a Bologna-Servizio di Pubblicità Immobiliare di

Bologna all’articolo Reg.Part.33910 Reg.Gen.50464 del 07/11/2016, e

	successivo atto di rettifica a ministero Notaio _____ del 03/11/2016	
	Rep.8917/6902, trascritto a Bologna-Servizio di Pubblicità Immobiliare di	
	Bologna all'articolo Reg.Part.35866 Reg.Gen.53484 del 24/11/2016, si	
	riporta che quanto in oggetto non è soggetto al vincolo quindicennale di	
	immutabilità di destinazione di cui all'art.10 – primo periodo della legge	
	21/11/2000 n.353 (legge-quadro in materia di incendi boschivi), né è	
	interessato dalle norme sulle aree inquinate.	
	Dall'indagine eseguita presso l'ufficio Tecnico del Comune di	
	Bologna e con riferimento all'epoca di costituzione della comproprietà	
	“ORTITERRASOLE” risulta quanto di seguito precisato:	
	• Comunicazione di inizio lavori Legge 73/2010 art.6 comma 2 DPR	
	380/2001 per opere di manutenzione straordinaria registrata al p.g.	
	n.150411/2013 del 18/06/2013 ai fini della recinzione in rete metallica e	
	siepe viva e cancellata per ingresso carrabile e pedonale;	
	• S.C.I.A. L.R. 15/2013 per la realizzazione di opere di recinzione,	
	percorsi permeabili inghiaiiati, con p.g. n.212382/2016 del 20/06/2016.	
	I titoli summenzionati risultano all'attualità scaduti, risulta tuttavia	
	richiesta di proroga NON DINIEGATA con scadenza al 20/06/2025 inerente la	
	S.C.I.A. p.g. n.212382/2016 del 20/06/2016. L'eventuale verifica dello stato	
	di validità della stessa e dell'avanzamento delle opere asseverate ai fini del	
	completamento della realizzazione della comproprietà summenzionata	
	“ORTITERRASOLE”, interessante parte dell'area agricola per una	
	superficie di circa 9.067 m2 (oltre alle parti comuni e alle ulteriori proprietà	
	costitutive la comunione), è a totale cura e spese dell'aggiudicatario.	
	CONFORMITA' DEGLI IMPIANTI	

	Non è stato possibile reperire la certificazione di conformità degli	
	impianti, pertanto l'aggiudicatario ai sensi del D.M. 22 gennaio 2008 n. 37	
	dichiara di rinunciare irrevocabilmente alla garanzia di conformità degli	
	impianti e di farsi interamente carico degli oneri e delle spese di	
	adeguamento degli impianti stessi alla normativa in materia di sicurezza,	
	sollevando ai sensi dell'art. 1490 del codice civile gli organi della procedura	
	esecutiva da ogni responsabilità al riguardo.	
	SITUAZIONE OCCUPAZIONALE	
	Il proprietario dichiara che il terreno agricolo è libero da contratti di	
	locazione.	
	DESCRIZIONE DEL BENE	
	Piena proprietà di vasta area di terreno agricolo, posta in Comune di	
	Bologna nelle immediate vicinanze dello svincolo della tangenziale Zona	
	Industriale Roveri, in prossimità del numero civico 13 della via del	
	Terrapieno, di superficie complessiva di circa m ² 38.852 (oltre alle parti	
	comuni in proprietà pro-quota di superficie complessiva di circa m ² 8.774);	
	parzialmente delimitata con recinzione metallica in paletti di acciaio zincato	
	e rete plasticata e in parte con siepe viva, o senza delimitazioni materiali, vi	
	si accede tramite un cancello in ferro con apertura di 3,50 metri circa per	
	l'accesso carrabile e un cancelletto, anch'esso in ferro, con apertura di 1,20	
	metri circa per l'accesso pedonale, presenta all'ingresso la titolazione	
	ORTITERRASOLE-ORTI URBANI DI PROPRIETÀ ed a fianco un	
	cartellone pubblicitario con i contatti per le informazioni.	
	L'area, ben ubicata rispetto alla geografia del territorio urbano,	
	presenta una forma irregolare con giacitura pianeggiante ed una morfologia	

	alterna: risulta infatti costituita da due porzioni distinte, quella di maggiore	
	superficie pari a 29.785 m ² (Ha 02.97.85), incolta ed in stato di abbandono	
	con macchie di vegetazione intensiva di essenze arboree diverse ed alberi a	
	grosso fusto, e un'altra porzione, delimitata da recinzione metallica	
	metallica, suddivisa in numerose particelle identificate catastalmente, di	
	differenti dimensioni (dai 15 ai 130 m ²), di tipologia a orto urbano,	
	strutturate mediante una griglia di percorsi pedonali e carrabili per	
	l'accessibilità interna, di superficie complessiva pari a circa 9.067 m ² (Ha	
	00.90.67). Le due porzioni sono attraversate da una strada inghiaiaata che da	
	via del Terrapieno consente l'accesso alle diverse aree.	
	Sulla porzione di area "lottizzata" risulta costituita la Comunione	
	denominata "ORTITERRASOLE" per la realizzazione di lotti di terreno	
	rurale in proprietà esclusiva destinati ad orti urbani ed in generale ad attività	
	agricole, delimitati da recinzioni e da parti comuni costituite da strade,	
	parcheeggi, percorsi pedonali e carrabili, zone a verde, reti di recinzione, in	
	stato di avanzamento lavori di parziale realizzazione, che risulta in	
	comproprietà con diverse altre particelle non oggetto di procedimento di	
	esecuzione forzata. Come si evince facilmente dalla elaborazione di una	
	planimetria (allegata) con indicata la suddivisione delle particelle catastali,	
	nella quale si sono evidenziate le diverse parti costituenti la comproprietà	
	(particelle oggetto di esecuzione forzata, particelle altre proprietà, parti	
	comuni), la componente alienata ad altri proprietari risulta pari a cica ¼ del	
	totale delle particelle (344/123), oltre ad una superficie di parti comuni per le	
	quali sussiste la comproprietà pro-quota da parte della società debitrice	
	esecutata nella misura di 7399421/10000000 per una superficie complessiva	

di circa 8.774 m2 (parti comuni).

Dall'atto di compravendita a ministero Notaio _____ del

03/11/2016 Rep.8917/6902, trascritto a Bologna-Servizio di Pubblicità

Immobiliare di Bologna all'articolo Reg.Part.33910 Reg.Gen.50464 del

07/11/2016 si riferisce che *"la Cooperativa², sopra le citate aree di terreno,*

ha in corso di realizzazione la Comunione denominata "ORTITERRASOLE"

che prevede la realizzazione di lotti di terreno rurali privati destinati ad orti

urbani ed in generale ad attività agricole, serviti da impianti ed

infrastrutture come indicati nelle planimetrie che in unico inserto trovansi

allegate all'atto ...che risulta che le parti ed i servizi comuni descritti nel

succitato allegato sono solo parzialmente realizzati o sono ancora da

realizzare. In particolare risultano parzialmente realizzate: le strade; i

percorsi; le aree di sosta; le aree per usi comuni; le recinzioni e cancelli; gli

impianti di irrigazione; gli impianti elettrici. Risultano altresì da realizzare:

gli impianti di controllo accesso e rilevazione presenze, di allarme, ed i

relativi manufatti; gli impianti di illuminazione ed i relativi manufatti;

l'impianto video fotografico ed i relativi manufatti; la segnaletica; i

manufatti ad uso comune; che parte della Comunione ORTITERRASOLE è

già stata alienata a terzi proprietari" e per la restante parte si possono

distinguere lotti di terreno serviti dalla viabilità già realizzata, recintati e

dotati di cancelli di accesso (già alienati), e lotti di terreno incolti, che non

sono stati oggetto di alcuna opera, non serviti da viabilità e non allacciati ad

alcun impianto.

La restante parte, come infra specificato, è attualmente terreno

² Precedente proprietà _____-Società Cooperativa a Responsabilità Limitata

agricolo incolto.

CONSISTENZA COMMERCIALE

CRITERI DI MISURAZIONE DELLA CONSISTENZA

L'individuazione della consistenza dell'area è computata facendo riferimento alla superficie catastale dei mappali:

- Terreno agricolo incolto Ha 02.97.85
- Terreno agricolo suddiviso in particelle Ha 00.90.67

Gli appezzamenti di terreno sopradescritti, presentano una superficie catastale complessiva di **m² 38.852 (Ha 03.88.52).**

STIMA DEL BENE

Come già detto nella descrizione del bene, trattasi della piena proprietà di area di terreno agricolo, in parte organizzata in comproprietà recintata e con parti comuni, e in parte in stato di abbandono ed incolta, sita in Comune di Bologna, con accesso carrabile e pedonale dalla via del Terrapieno immediatamente dopo il civico numero 13.

La valutazione dei terreni viene fatta con il metodo di comparazione come precedentemente precisato, consistente nella ricerca del valore commerciale dei beni simili a quello oggetto di stima per ubicazione, esposizione, giacitura, qualità colturali, superficie, strutture di servizio al fondo, ecc.

Trattasi come detto di un compendio immobiliare destinato esclusivamente all'utilizzazione per attività agricole e colturali, anche e soprattutto in relazione alle disposizioni delle vigenti norme urbanistiche.

Con riferimento alla valenza agraria del bene in esame, la sua appetibilità sul mercato immobiliare può essere definita esclusivamente in

relazione al solo carattere agricolo del suo impiego ed uso.

Sono comunque da considerare quali elementi apprezzabili

l'adiacenza alla strada pubblica su un lato e la sua localizzazione, oltre alle

caratteristiche socio economiche della zona di pertinenza, la posizione

nell'ambito regionale, la prossimità al nucleo urbano, la dotazione di vie di

comunicazione e mezzi di trasporto di importanza sovra urbana, lo standard

delle strutture di servizio fra cui chiese, scuole, ospedali, parchi, edifici

pubblici, ecc.

La stima riguardante il più probabile valore di mercato è stata quindi

determinata sul valore di mercato *dei terreni ad uso agricolo* ricercato

indagando sul mercato fondiario dei beni simili comparabili ed offerti sul

mercato, ricordando le caratteristiche di detti terreni pianeggianti e le

coltivazioni evidenziate in catasto mediante l'acquisizione di valori di terreni

agricoli di qualità prevalente a seminativo irriguo, in territorio urbanizzato a

prevalente destinazione agricola.

Per il calcolo del valore di mercato è stato fatto uno studio ed

un'indagine sul mercato fondiario che conduceva a comparabili con valori

tra i 35.000 €/ha e valori 45.000 €/ha, valore che in alcuni casi veniva

diminuito o aumentato a seconda di vari fattori portando ad un valore medio

riscontrato da €/mq. 4,00 a €/mq. 5,00.

Si sono consultate le fonti informative dirette ed indirette e più

precisamente: la commissione *Valori agricoli medi della provincia di*

Bologna, il listino dei *valori immobiliari dei terreni* (EXEO edizioni)

consulenze presso operatori del mercato di cui si sintetizza:

VALORI AGRICOLI MEDI-VAM, valori considerati ai soli fini

	comparativi (anche se dichiarati incostituzionali- superati come criterio di	
	valutazione per il calcolo della quantificazione dell'indennità):	
	Valori agricoli medi Annualità 2023 (Regione agraria n.3)	
	Tipo coltura Seminatoivo irriguo di pianura €/ha 36.000	
	LISTINO EXEO 2022 SU RILIEVO 2021	
	Tipo coltura Seminatoivo irriguo €/ha 29.500 - €/ha55.000 -	
	INTERMEDIARI SPECIFICI DEL SETTORE IMMOBILIARE – Risultano	
	venduti alcuni appezzamenti di terreno agricolo nelle vicinanze di quello da	
	stimare a circa €/mq.2,00, €/mq.5,50 e €/mq.9,00.	
	Complessivamente la stima viene effettuata a corpo, valutando	
	tuttavia, qualora risulti possibile e in modalità differenziale, i valori unitari	
	delle differenti componenti. In particolari i terreni agricoli incolti vanno	
	sicuramente assoggettati ad un certo coefficiente di deprezzamento (20-30%)	
	per le opere di rigenerazione della potenzialità colturale del terreno;	
	assumendo quale valore unitario di riferimento (solo in termini comparativi)	
	lo stesso tratto dai Valori agricoli medi applicati in terreni seminativi irrigui	
	della pianura orientale del bacino territoriale bolognese di € 39.000/ha che	
	nella fattispecie di terreno incolto in abbandono può con ragione sortire il	
	valore di stima della porzione di terreno incolto pari a circa € 32.000/ha.	
	Con riferimento alle particelle della “comunione” vanno sicuramente	
	assoggettati ad un importante coefficiente di deprezzamento per la mancata	
	realizzazione di tutto il sistema delle opere, di dotazioni impiantistiche e di	
	servizi finalizzate alla praticabilità dell'attività di orticoltura urbana, o affini,	
	a partire da valori di stima applicati su aree comunque bonificate e trattate	
	per la realizzazione di orti. Non si trascuri la valenza coattiva della	

	comunione insediata e con vincolo di completamento. Bologna è considerata	
	città degli orti per aver destinato a favore dei residenti 20 aree ortive della	
	periferia per un totale di circa 2700 orti urbani, ciò che potrebbe costituire un	
	fattore penalizzante per la migliore commerciabilità di un bene con	
	caratteristiche simili, ma a finalità di proprietà privata. Il progetto	
	dell'area, infatti, a partire da una dato di base di offerta di orti urbani	
	prevedeva lo sviluppo di un sistema di gestione "intelligente" delle funzioni	
	ad essi connesse ed attività correlate di interesse peculiare e sostenibile. Il	
	valore medio derivato dalla intercettazione di offerta di mercato in tal senso	
	si ritiene debba subire una importante deprezzamento: si ritiene realistico	
	l'applicazione di un valore unitario di circa 8 €/m ² .	
	Pertanto, alla luce di quanto sopra esposto, si è tenuto conto dello	
	stato di fatto dei beni, della loro destinazione, delle caratteristiche intrinseche	
	ed estrinseche e delle ridotte risultanze delle indagini di mercato esperite sia	
	presso gli operatori settoriali, oltre alle dovute verifiche sul campo presso	
	professionisti di settore e di zona (per esempio agronomi e valutatori	
	esercenti nel territorio di interesse).	
	Tenuto conto dell'assenza di trattativa e di garanzia per vizi della	
	cosa (art. 2922 c.c.), in ordine al criterio di stima adottato la sottoscritta	
	ritiene di poter considerare il più probabile valore commerciale del bene in	
	argomento, stimato a corpo e non a misura , nello stato di fatto e di diritto	
	in cui attualmente si trova, in esito ai valori stimati per le componenti	
	tipologiche di seguito disaggregate:	
	• Terreno agricolo incolto Ha 02.97.85 € 95.000	
	• Terreno agricolo suddiviso in particelle Ha 00.90.67 € 72.000	

e tenuto conto che trattasi della **piena proprietà di bene oggetto di**

Procedura Esecutiva:

VALORE COMMERCIALE DELL'INTERO BENE € 167.000,00
(euro centosessantasettemila/00)

abbattuto di circa il 10% per procedura esecutiva

VALORE BASE D'ASTA DELL'INTERO BENE € 150.000,00
(euro centocinquantamila/00)

Nella fiducia di aver svolto scrupolosamente l'incarico affidatogli, la
sottoscritta si dichiara a disposizione per ogni eventuale ulteriore
chiarimento fosse ritenuto necessario.

Con Osservanza

(Arch. Maria Angela Giorgini)

Bologna 14 novembre 2023