

# COMUNE di CALDERARA DI RENO

*Provincia di Bologna*



PUA RELATIVO AD AREA POSTA IN FRAZIONE CASTEL  
CAMPEGGI DI PROPRIETA' DELLA LONGAROLA S.R.L.

La proprietà:  
LONGAROLA S.R.L.

il progettista:  
Ing. William Castaldini

Spazio riservato all'U.T.C.

Oggetto tavola:

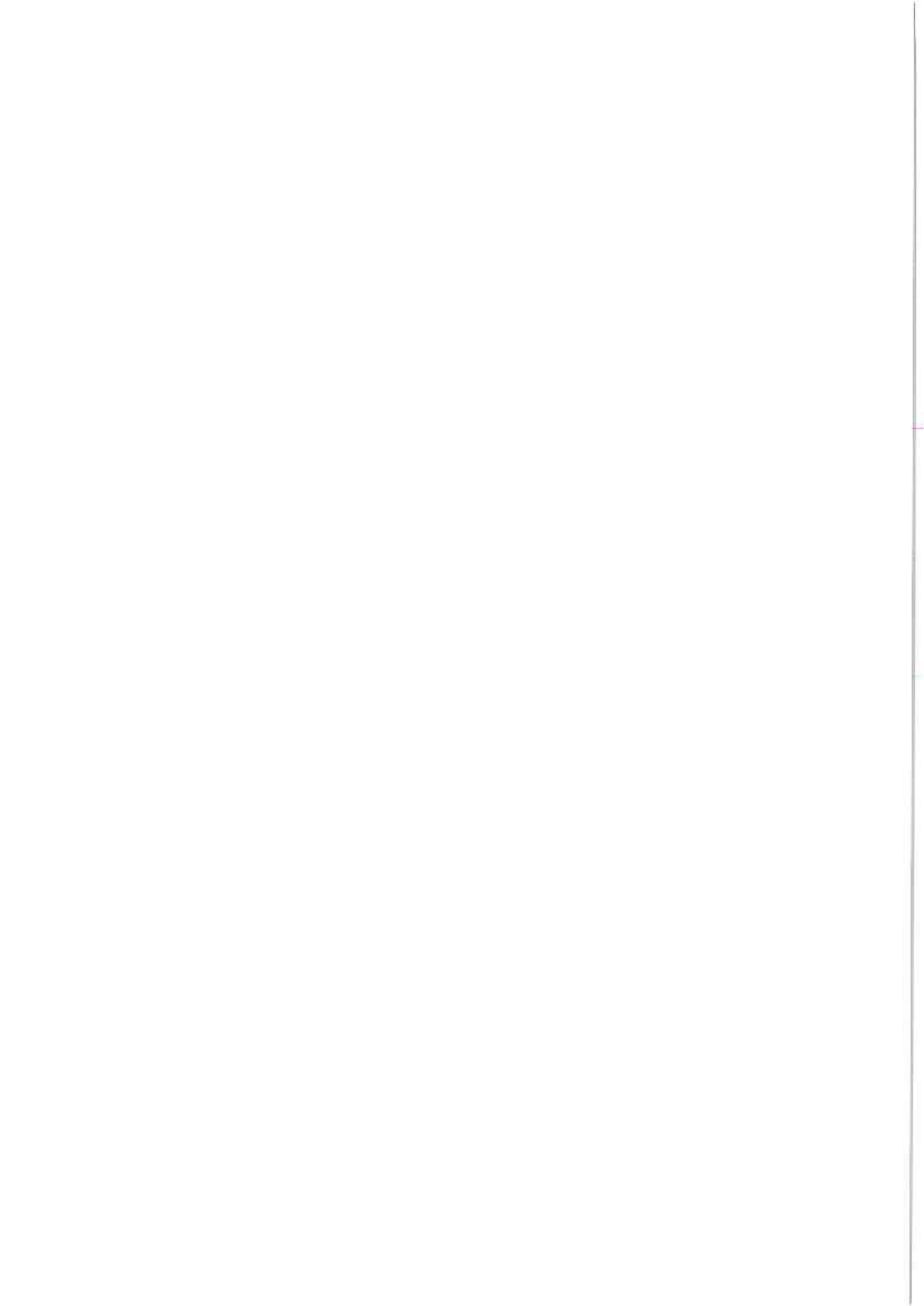
VISURE CATASTALI  
MAPPA CATASTALE  
ATTO DI PROPRIETA'

Data:

Gennaio 2017

Tavola:

H



N=4940300

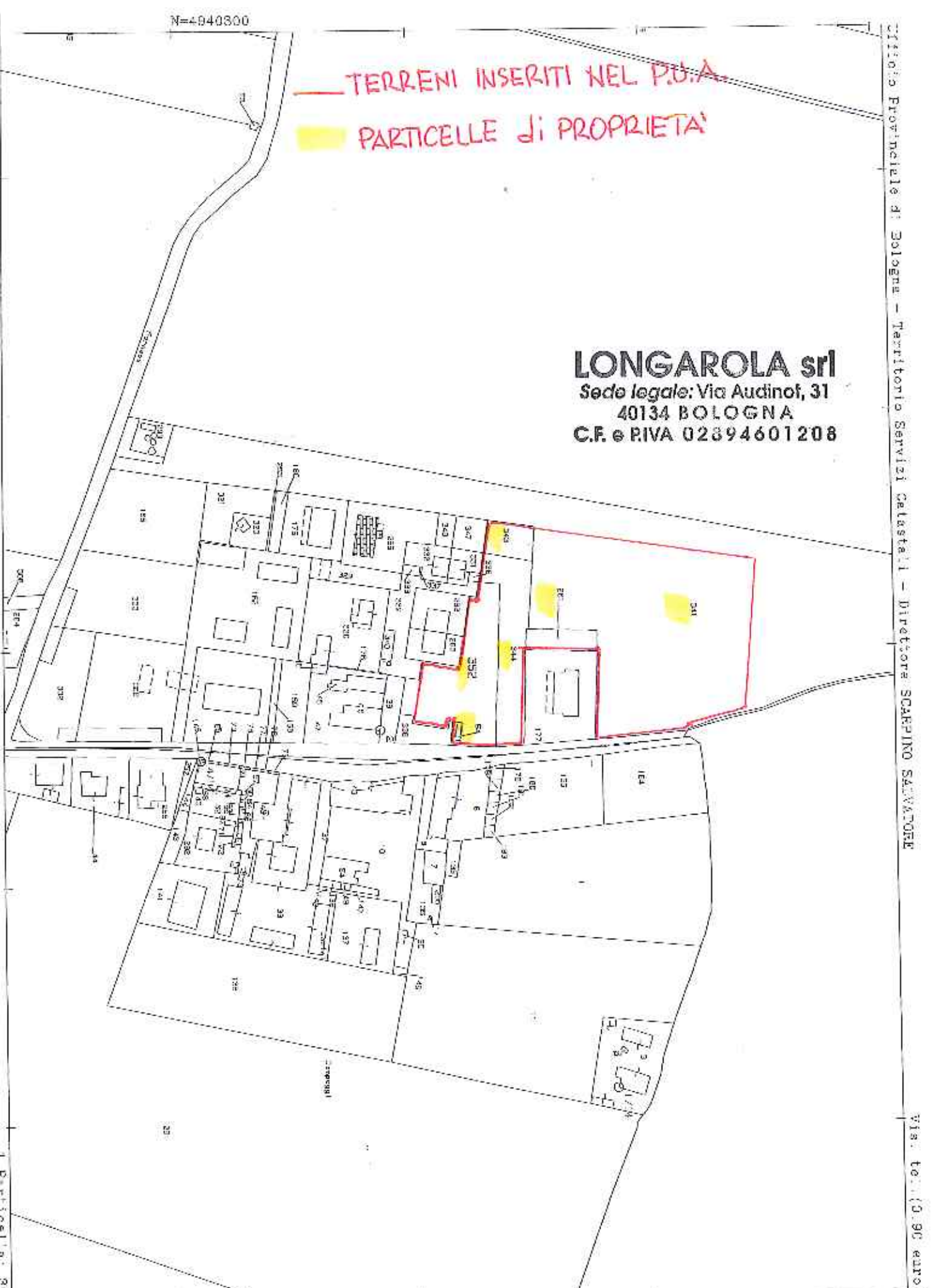
— TERRENI INSERITI NEL P.U.A.

■ PARTICELLE DI PROPRIETA'

**LONGAROLA srl**  
Sede legale: Via Audinof, 31  
40134 BOLOGNA  
C.F. e P.IVA 02894601208

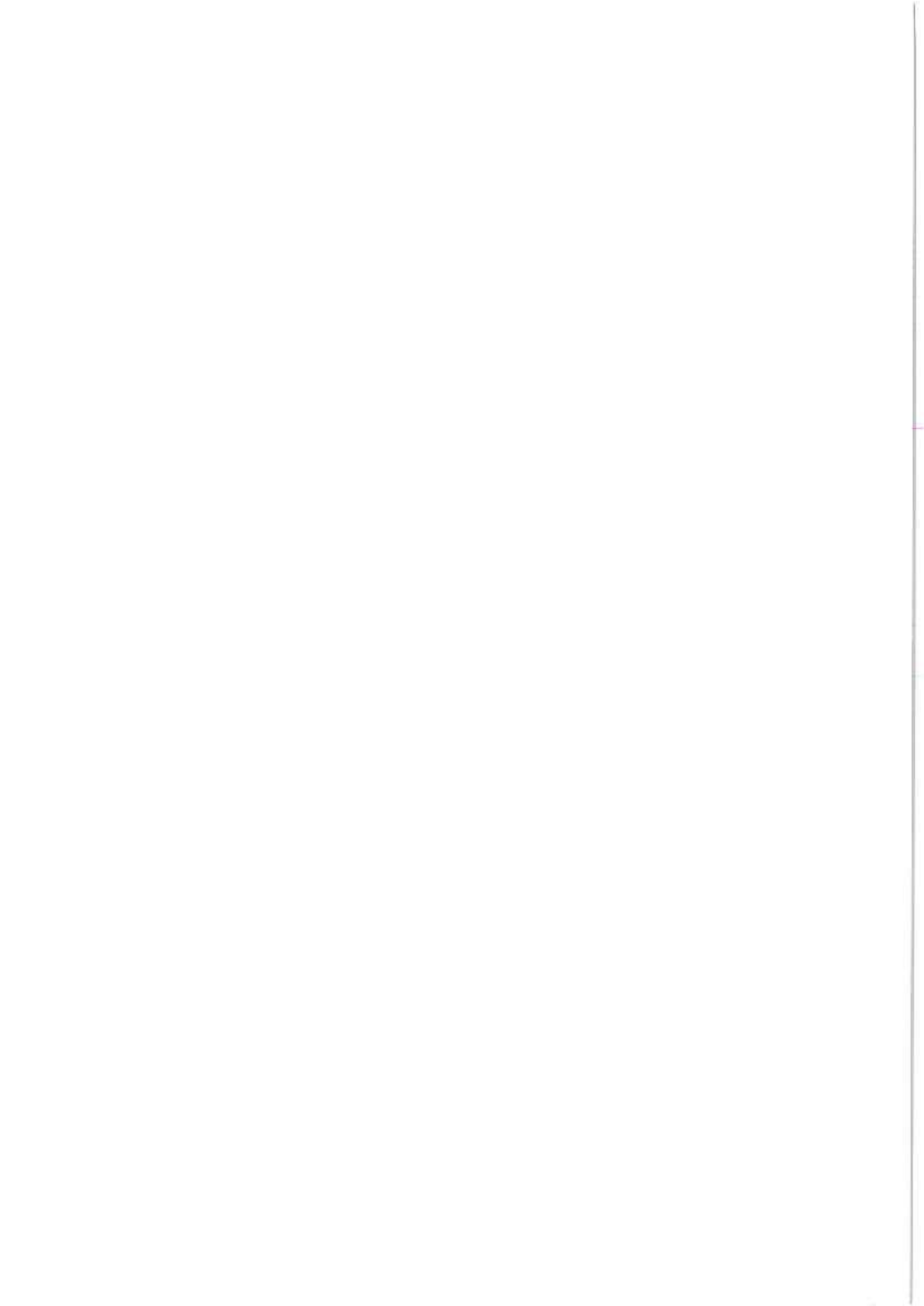
Città di Bologna - Territorio Servizi Catastrali - Direttore SCARPINO SALVATORE

Vis. tel. (0.90 euro)



F=1981110

I Particellari: 838





Ufficio Provinciale di Bologna - Territorio  
Servizi Casastali

Data: 10/11/2015 - Ora: 15.52.11 Fine  
Visura n.: T293965 Pag: 1

## Visura per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 10/11/2015

<b>Dati della richiesta</b>	Comune di CALDERARA DI RENO ( Codice: B399)
	Provincia di BOLOGNA
<b>Catasto Fabbricati</b>	Foglio: 7 Particella: 54

**Unità immobiliare**

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie	Rendita
1	Urbana	7	54		Caus.	Zona	B/7	U	100 m <sup>2</sup>	Catastale Totale: 32 m <sup>2</sup>	Euro 72,30	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.

Indirizzo: VIA LONGAROLA SNC piano: T;

**INTESTATO**

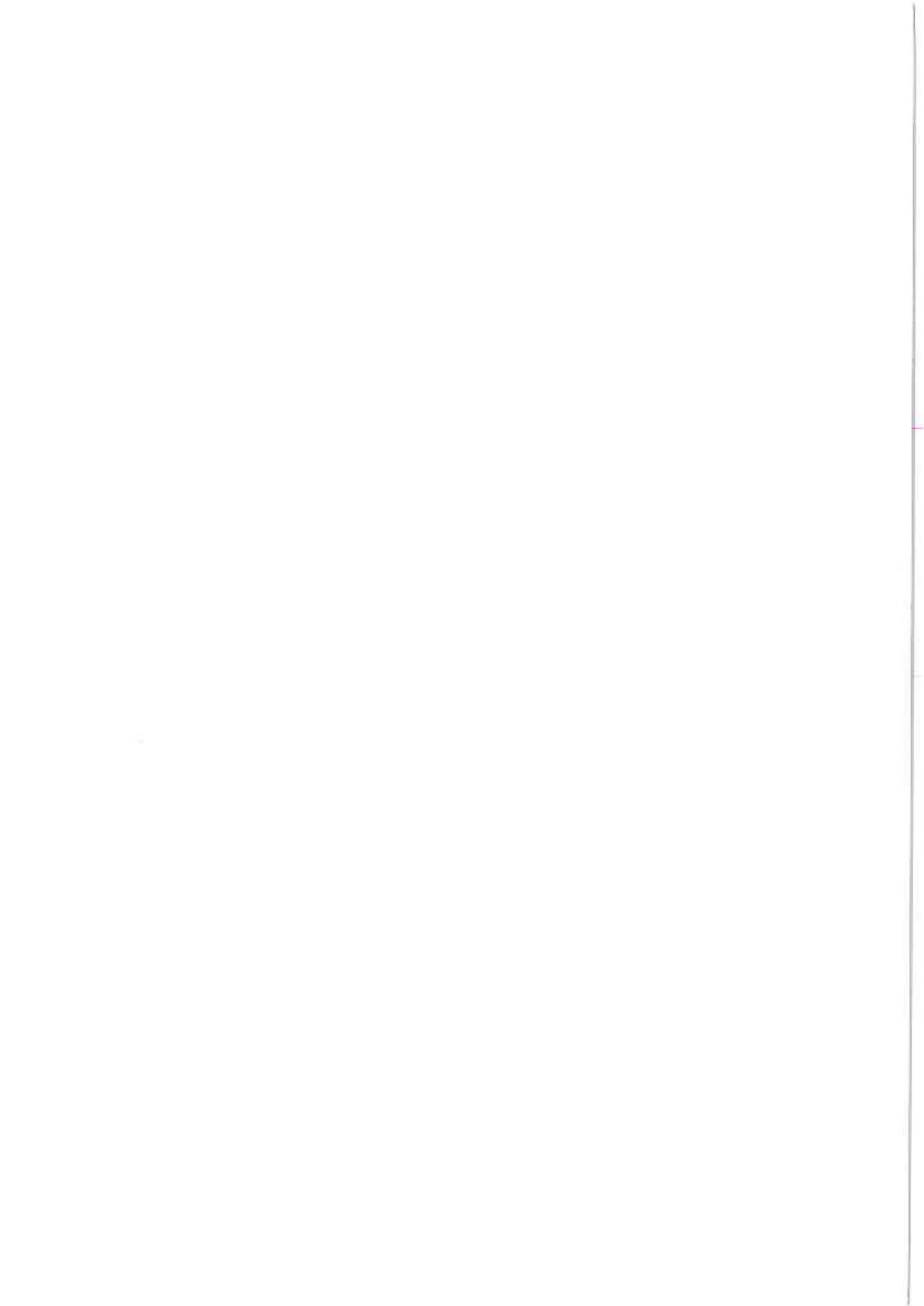
N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI ONERI REALI
1	CAMPEGGI Domenico nato a CALDERARA DI RENO il 25/03/1951 DENUNZIA (NEIPASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 10/07/1983 Volume n. 7348. I/1989 in atti del 24/12/1992 Registratore: UR Sede: BOLOGNA Volume: 285 n: 36 del 21/02/1989	CMFDNC21C25E39911*	(1) Proprieta'

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria





Ufficio Provinciale di Bologna - Territorio  
Servizi Catastrali

Data: 10/11/2015 - Ora: 15.51.25 Fine  
Visura n.: T293512 Pag: 1

## Visura per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 10/11/2015

**Dati della richiesta** Comune di **CALDERARA DI RENO** ( Codice: B399)  
**Catasto Terreni** Provincia di **BOLOGNA**  
 Foglio: **7** Particella: **54**

**Area di enti urbani e promiscui**

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTIDA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz.		Reddito
1	7	54		-	<b>FENTE URBANO</b>	00 45		Agrario	REVISIONE DI ELEMENTI CENSUARI del 20/12/2011 n. 399642/2011 in atti dal 22/12/2011 (protocollo n. B00402713) ISTANZA PROI.399642/2011

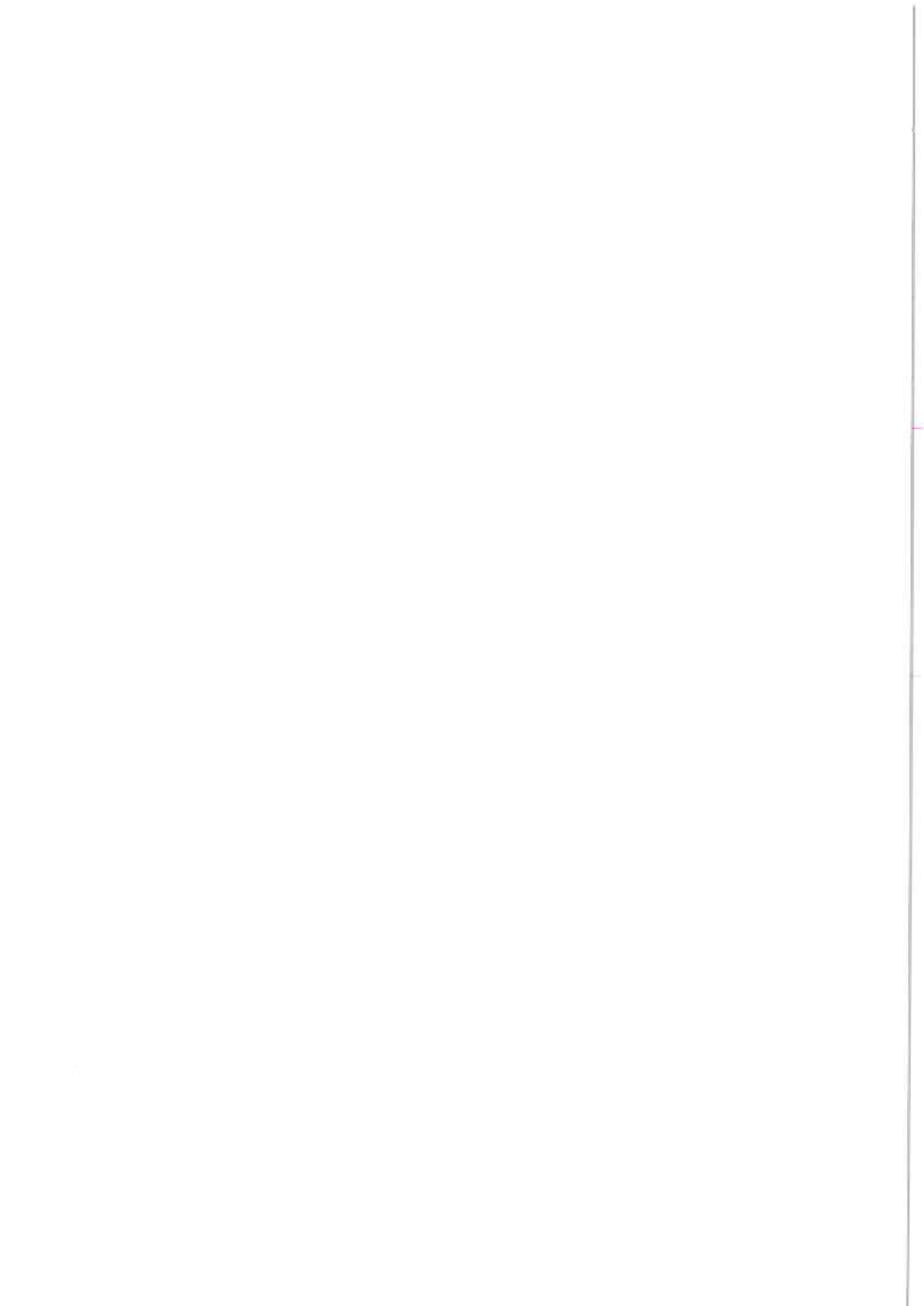
Notifica di studio: sostituisce p. n. 2 per allineamento al c.f. di fabbricato denunciato il 09/12/1953

Unità immobiliari n. 1 Parità 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria







Ufficio Provinciale di Bologna - Territorio  
Servizi Catastrali

Data: 10/11/2015 - Ora: 15.47.12 Fine  
Visura n.: T290928 Pag: 1

## Visura per immobile

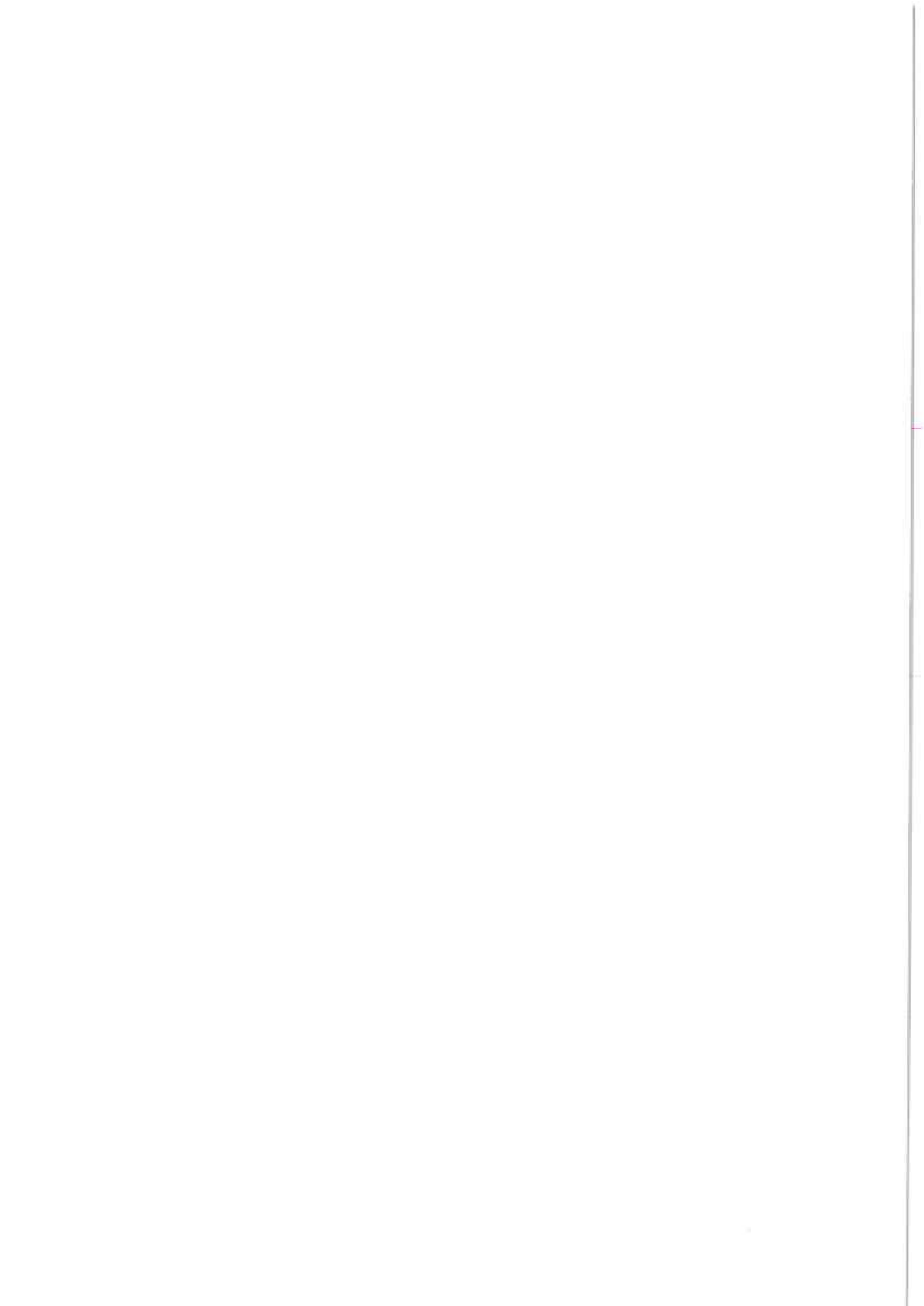
### Situazione degli atti informatizzati al 10/11/2015

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di CALDERARA DI RENO ( Codice: B399)</b>		
<b>Catasto Terreni</b>	<b>Provincia di BOLOGNA</b>		
	<b>Foglio: 7 Particella: 261</b>		

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTIDA			
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> ) ha arc ca	Dediz		Reddito		
1	7	261	-	-	SEMIN ARBOR	02 67	BE1A	<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%;">Dominicale Euro 3,52 L. 6.809</td> <td style="width: 50%;">Agrario Euro 1,45 L. 2.804</td> </tr> </table>	Dominicale Euro 3,52 L. 6.809	Agrario Euro 1,45 L. 2.804	FRAZIONAMENTO del 02/02/1993 n. 490.1/1993 in atti dal 04/02/1993 N.220793
Dominicale Euro 3,52 L. 6.809	Agrario Euro 1,45 L. 2.804										
Notifica				Partita		3136					
Annotazioni											

INTESTATO		DATI ANAGRAFICI	
N.	1	CAMPEGGI Domenico nato a CALDERARA DI RENO il 25/03/1931	CODICE FISCALE CMPDNC31C25B399H+
Unità immobiliari n. 1		Tributi erariali: Euro 0,90	
Visura telematica		DIRITTI E ONERI REALI (1) Proprietà per 1000/1000	

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



## Visura per soggetto

limitata ad un comune

Situazione degli atti informatizzati al 10/11/2015

<b>Dati della richiesta</b>	<b>CAMPEGGI DOMENICO</b> Terreni siti nel comune di CALDERARA DI RENO ( Codice: B399) Provincia di BOLOGNA
<b>Soggetto individuato</b>	<b>CAMPEGGI DOMENICO</b> nato a CALDERARA DI RENO il 25/03/1931 C.F.: CMPDNC31C25B399H

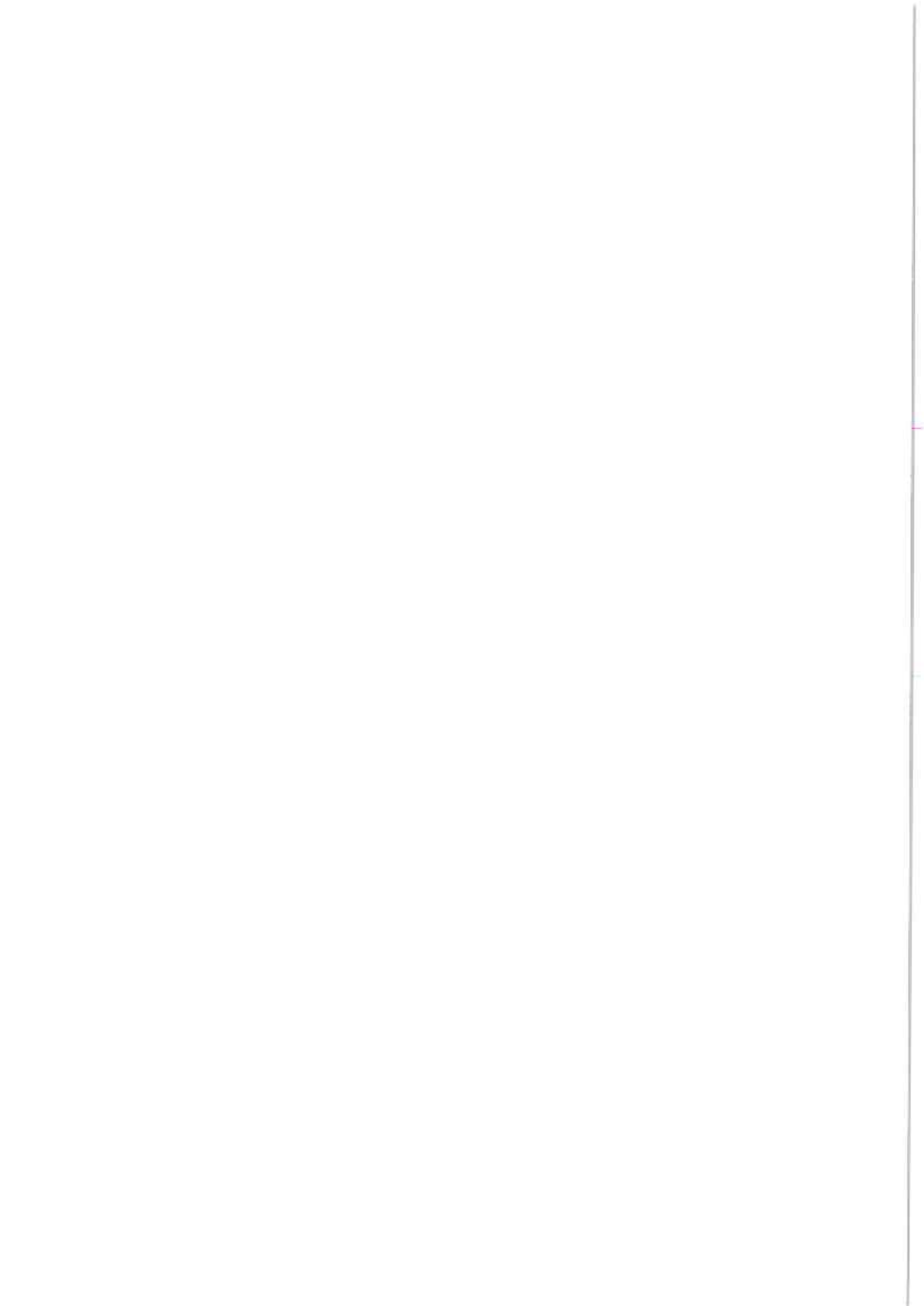
### 1. Immobili siti nel Comune di CALDERARA DI RENO(Codice B399) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI		
	Foglio	Particella	Sub.	Parz.	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> ) sa are ca	Deduz.	Reddito	Dati derivanti da	Dati ulteriori	
1	7	261		-	SEMIN ARBOR	02 67	BE1A	Dominicale Euro 3.52 L. 6.809	Agrario Euro 1.45 L. 2.804	FRAZIONAMENTO del 02/02/1993 n. 490.I/1993 in atti dal 04/02/1993 N.220793	Annotazione

Immobile 1: Annotazione: s.r.

### Intestazione degli immobili indicati al n. 1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI ONERI REALI
1	CAMPEGGI Domenico nato a CALDERARA DI RENO il 25/03/1931	CMPDNC31C25B399H*	(1) Provisata per 1000/1000





Ufficio Provinciale di Bologna - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura per soggetto limitata ad un comune

Situazione degli atti informatizzati al 10/11/2015

Data: 10/11/2015 - Ora: 15.46.07  
Visura n.: T290253 Pag: 2

Segue:

### 2. Immobili siti nel Comune di CALDERARA DI RENO(Codice B399) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI			
	Foglio	Particella	Sub	Perz.	Qualità Classe	Superficie(m²)	Decuz.	Reddito	Dati derivanti da	Dati ulteriori	
1	7	253		-	SEMIN ARBOR	ha are ca 00 26	BE1A	Dominicale Euro 0,34 L. 663	Agrario Euro 0,14 L. 273	FRAZIONAMENTO del 03/03/1992 n. 1256.1/1992 in atti dal 09/03/1992 N.9197/92	Annotazione

Immobile 1: Annotazione: s.r.

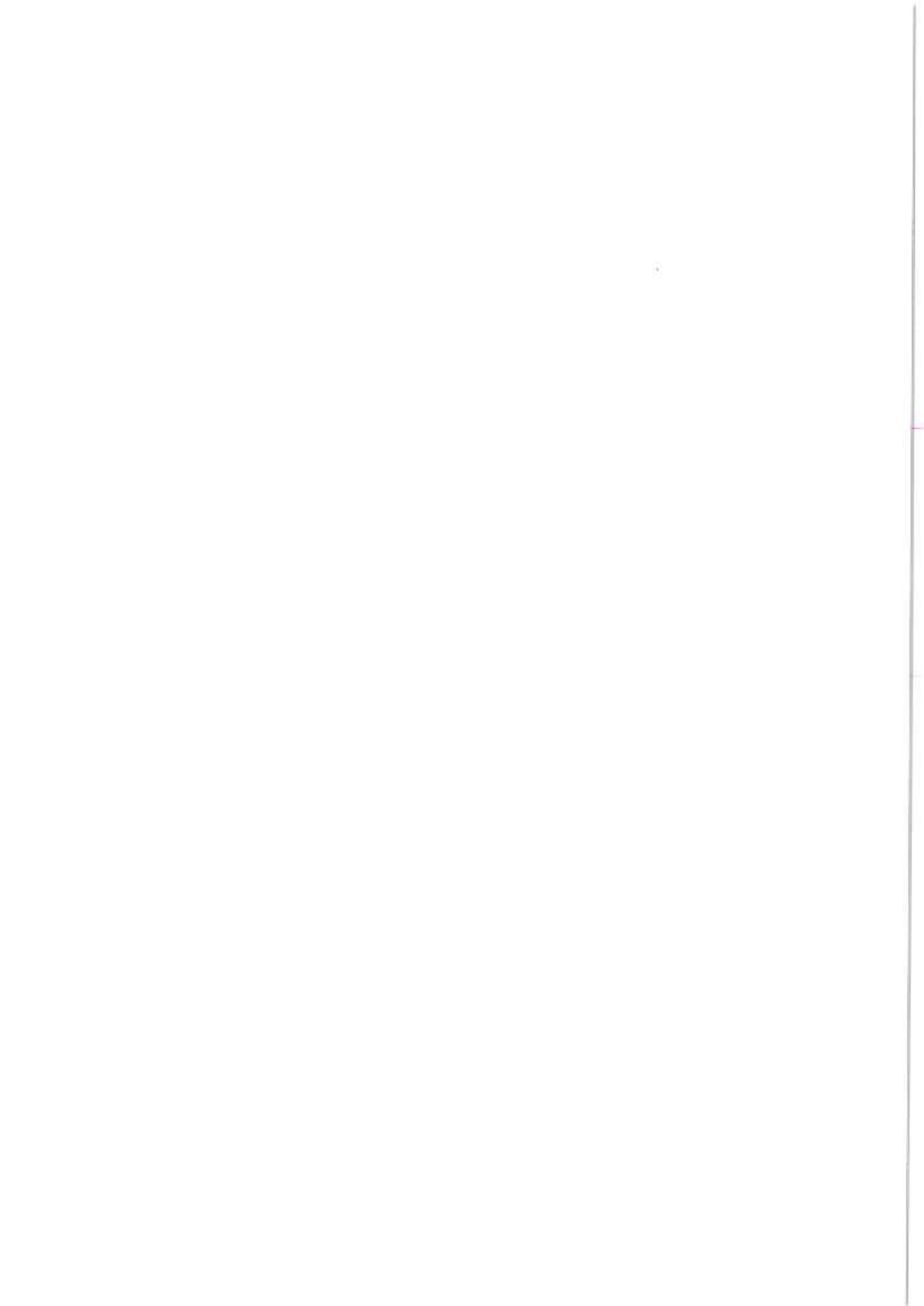
### Intestazione degli immobili indicati al n. 2

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	CAMPEGGI Domenico nato a CALDERARA DI RENO il 25/03/1931	CMPCNC31C25B399H8	(1) Proprietà per 1000/1000

### 3. Immobili siti nel Comune di CALDERARA DI RENO(Codice B399) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI		
	Foglio	Particella	Sub	Perz.	Qualità Classe	Superficie(m²)	Defuz.	Reddito	Dati derivanti da	Dati ulteriori
1	7	178		-	AREA RURALE	ha are ca 00 10		Dominicale Agrario	VARIAZIONE D'UFFICIO del 01/07/2010 n. 3292.1/2010 in atti dal 01/07/2010 (protocollo n. B00185992)	Annotazione

Immobile 1: Annotazione: di stadio; rettifica della destinazione a seguito di verifica d'ufficio; di immobile: s.r.





Ufficio Provinciale di Bologna - Territorio  
Servizi Catastrali

# Visura per soggetto

limitata ad un comune

Situazione degli atti informatizzati al 10/11/2015

Data: 10/11/2015 - Ora: 15.46.07

Segue

Visura n.: T290253 Pag: 3

## Intestazione degli immobili indicati al n. 3

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	CAMPEGGI Domenico nato a CALDERARA DI RENO il 25/03/1931	CMPDNC31C25B399H*	(1) Proprietà per 1000/1000

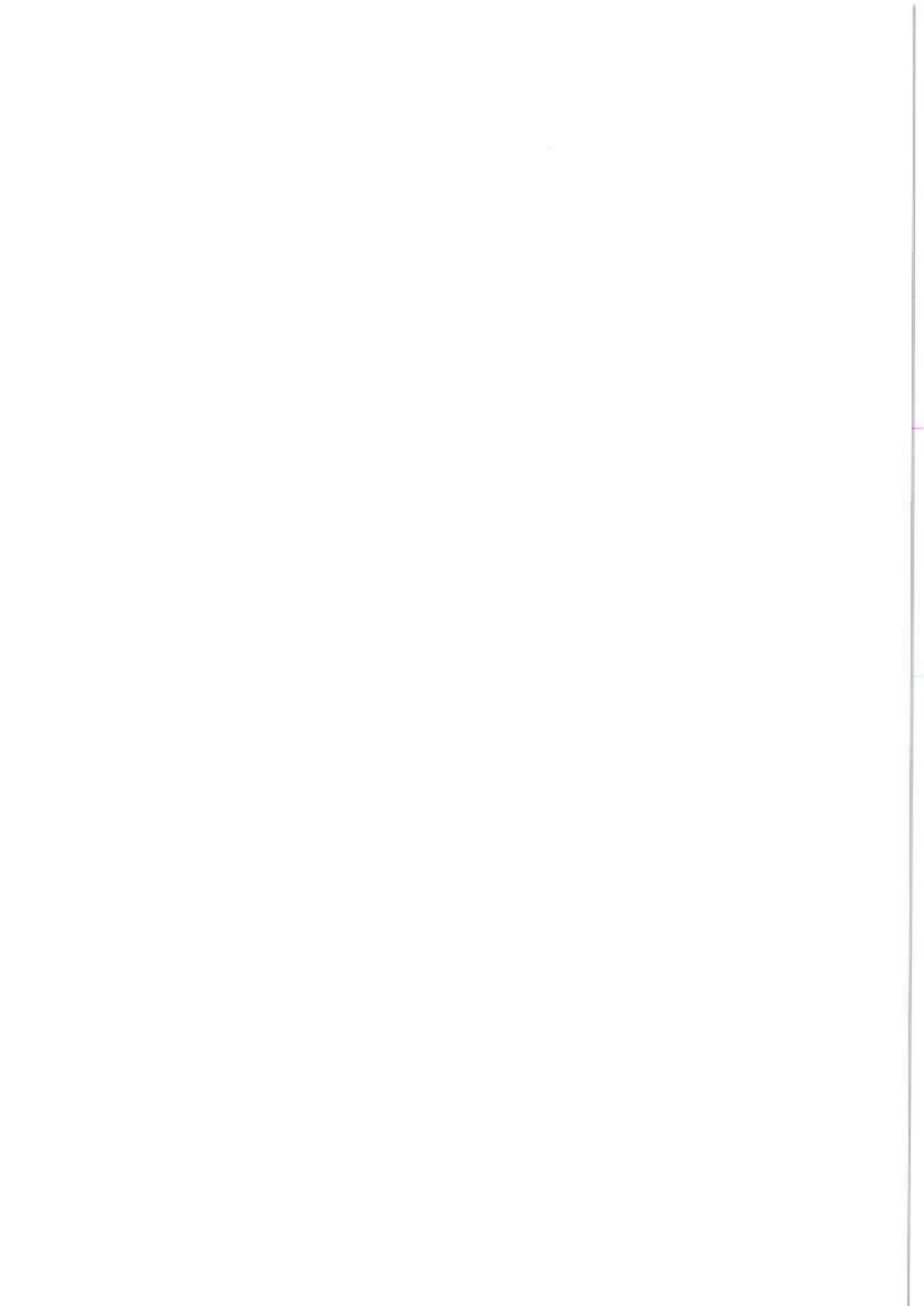
## 4. Immobili siti nel Comune di CALDERARA DI RENO(Codice B399) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO			ALTRE INFORMAZIONI			
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz.	Reddito	Dati derivanti da	Dati ulteriori	
1	7	180		-	SEMIN ARBOR	01 30	BE1A	Dominicale Euro 1,71 L. 3.315	Agrario Euro 0,70 L. 1.365	FRAZIONAMENTO del 12/09/1991 n. 5468.L/1991 in atti dal 21/09/1991 N.42968/91	Annotazione

Immobile 1: Annotazione: S.I.

## Intestazione degli immobili indicati al n. 4

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	CAMPEGGI Domenico nato a CALDERARA DI RENO il 25/03/1931	CMPDNC31C25B399H*	(1) Proprietà per 1000/1000





## Visura per soggetto limitata ad un comune

Situazione degli atti informatizzati al 10/11/2015

### 5. Immobili siti nel Comune di CALDERARA DI RENO(Codice B399) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI			
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Decuz.	Reddito	Dati derivanti da	Dati ulteriori	
1	7	341		-	SEMIN ARBOR	ha are cc 1 56 01	BEIA	Dominicale Euro 205,46	Agrario Euro 84,60	FRAZIONAMENTO del 13/11/2008 n. 311559.1/2008 in atti dal 13/11/2008 (protocollo n. B00311559)	

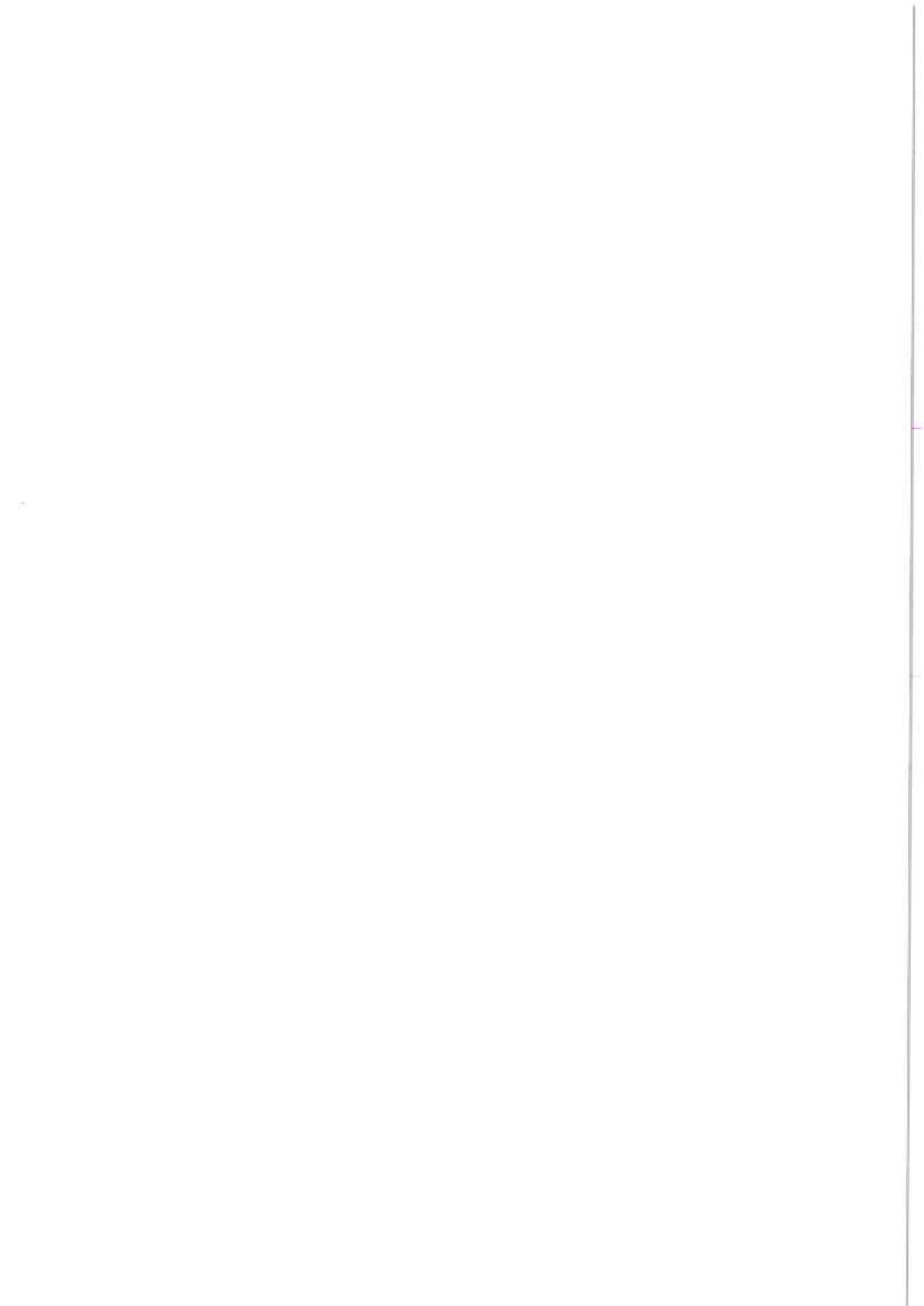
### Intestazione degli immobili indicati al n. 5

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	CAMTEGGI Domenico nato a CALDERARA DI RENO il 25/03/1921	CMPDNC31C25B399H+	(1) Proprietà per 1000/1000

**Totale Generale: Superficie 01.60.34 Redditi: Dominicale Euro 211,03 Agrario Euro 86,89**  
Unità immobiliari n. 5  
Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria





Ufficio Provinciale di Bologna - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 10/11/2015 - Ora: 15.49.43 Fine  
Visura n.: T292485 Pag: 1

## Visura per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 10/11/2015

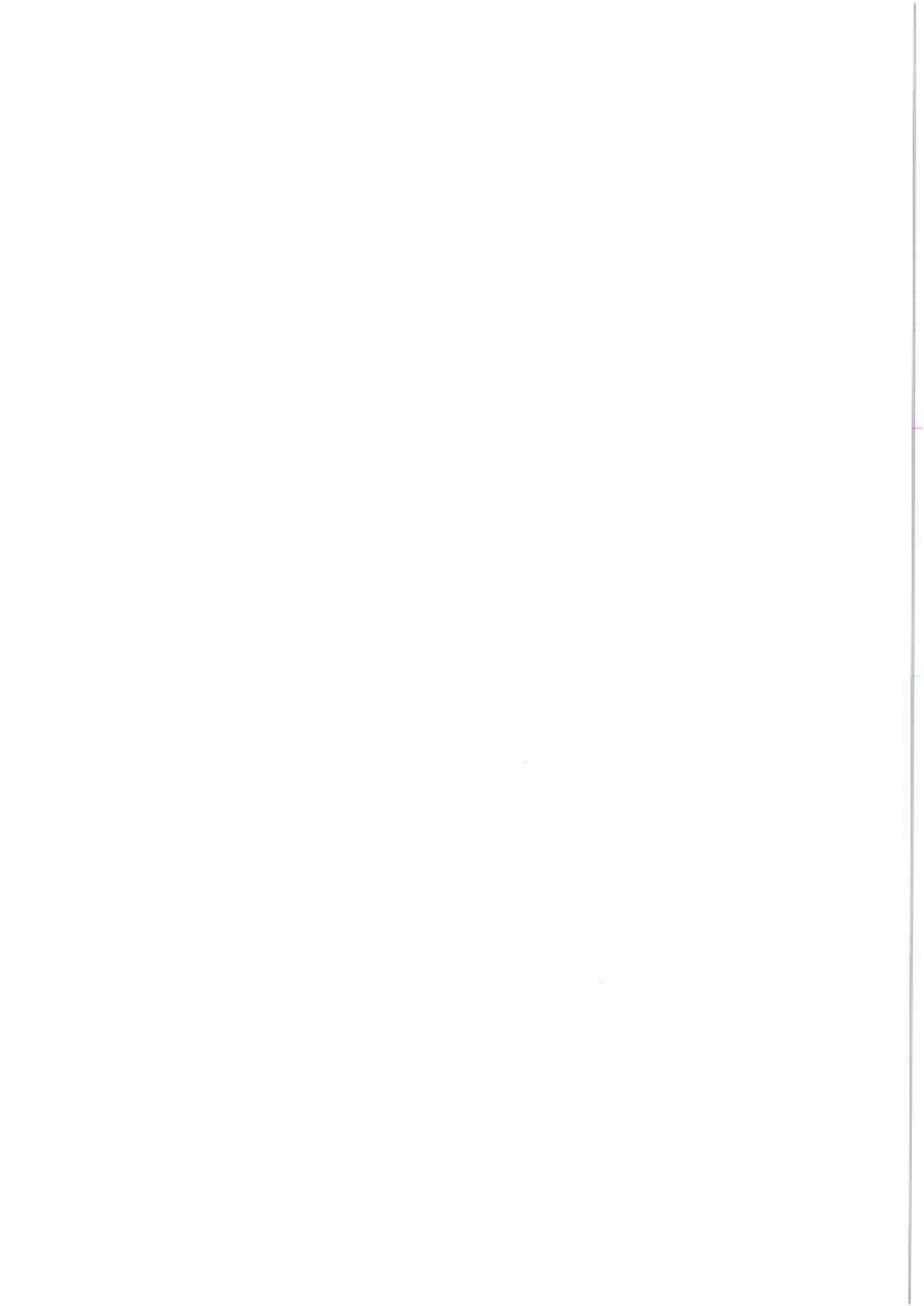
<b>Dati della richiesta</b>		<b>Comune di CALDERARA DI RENO ( Codice: B399)</b>									
		<b>Provincia di BOLOGNA</b>									
<b>Catasto Terreni</b>		<b>Foglio: 7 Particella: 343</b>									
<b>Immobile</b>											
N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) In area ca	Deduz	Dominicale	Residuo	Agrario	
1	7	343		-	SEMIN ARBOR	02 88	BE1A	Euro 3,79	Euro 1,56	FRAZIONAMENTO del 13/11/2008 n. 311559.1/2008 in atti dal 13/11/2008 (protocollo n. B00311559)	
Notifica											
<b>INTESTATO</b>											
N.	DATI ANAGRAFICI					CODICE FISCALE		DIRITTI ONERI REALI			
1	LONGAROLA S.R.L. con sede in BOLOGNA					02894601208**		(1) Proprietà per 1/1			
<b>DATI DERIVANTI DA</b>											
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 08/10/2009 Nota presentata con Modello Unico n. 29434.1/2009 in atti dal 21/10/2009 Repertorio n.: 62272 Regione: FORNIGIORGIO Sede: SAN GIOVANNI IN PERSICETO Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA											

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria





Ufficio Provinciale di Bologna - Territorio  
Servizi Catastrali

## Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 10/11/2015

Data: 10/11/2015 - Ora: 15.50.22 Fine

Visura n.: T292864 Pag: 1

<b>Dati della richiesta</b>		<b>Comune di CALDERARA DI RENO (Codice: B399)</b>			
		<b>Provincia di BOLOGNA</b>			
<b>Catasto Terreni</b>		<b>Foglio: 7 Particella: 344</b>			

### Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) Esare ca	Deduz	
1	7	344	-	SEMIN ARBOR	10 14	BE1A	Dominicale Euro 13,35
							Agrario Euro 5,50
<b>FRAZIONAMENTO del 13/11/2008 n. 3 (1559.1/2008 in atti dal 13/11/2008 (protocollo n. B00311559))</b>							

### Notifica

### INTESIATO

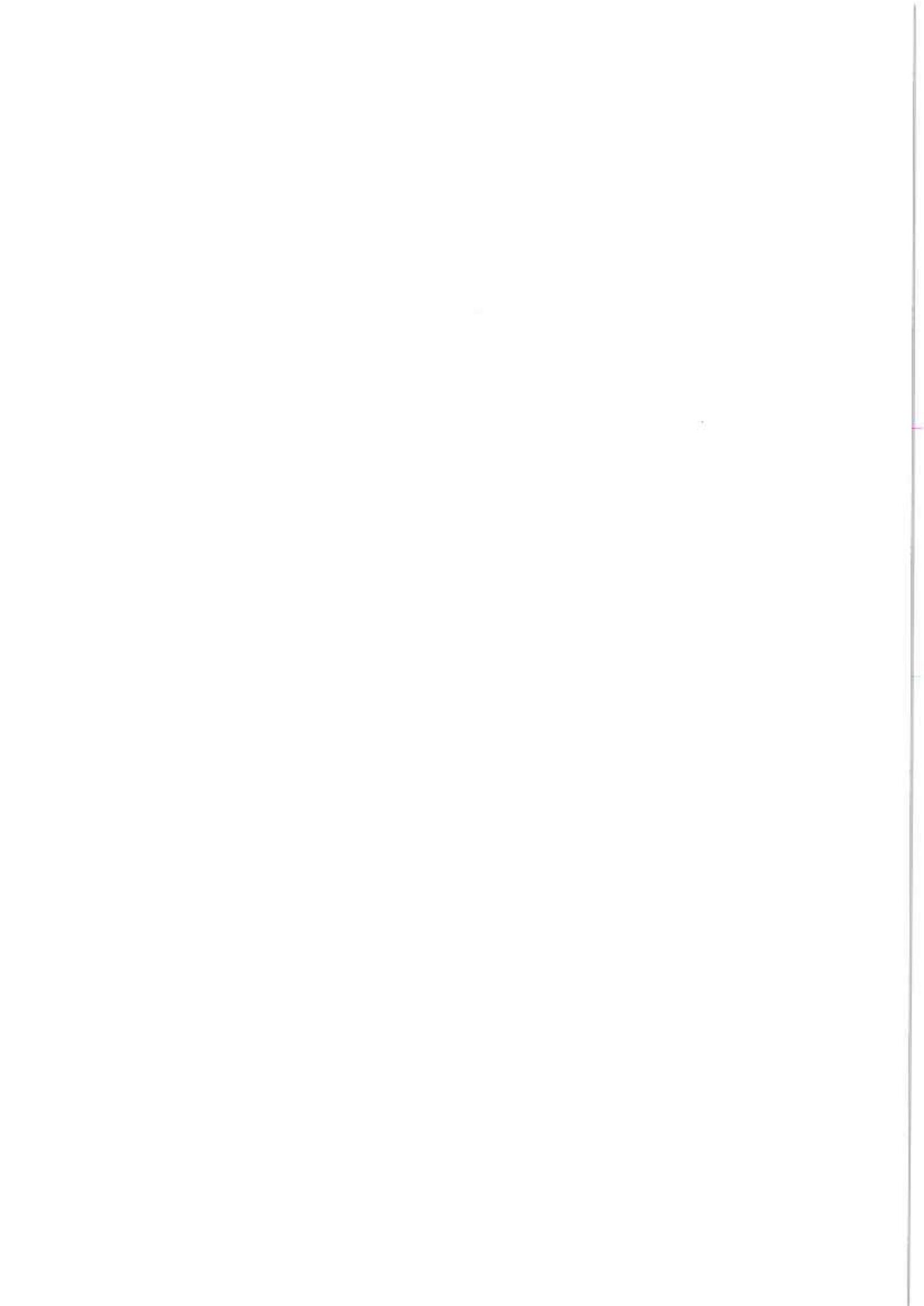
N.	DATI ANAGRAFICI	DATI AMAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	LONGAROLA S.R.L. con sede in BOLOGNA		028946012088	(1) Proprietà per 1/1
<b>DATI DERIVANTI DA</b> ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) de: 07/05/2009 Nota presentata con Modello Unico n. 14794.72009 in atti dal 29/05/2009 Repertorio n.: 61724 Rogante: FORNI GIORGIO Sede: SAN GIOVANNI IN PERSICETO Registrazione: Secc: COMPRA VENDITA				

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria





Ufficio Provinciale di Bologna - Territorio  
Servizi Catastrali

Data: 10/11/2015 - Ora: 15.53.42 Fine  
Visura n.: T294924 Pag: 1

## Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 10/11/2015

<b>Dati della richiesta</b>		<b>Comune di CALDERARA DI RENO ( Codice: B399)</b>										
		<b>Provincia di BOLOGNA</b>										
<b>Catasto Fabbricati</b>		<b>Foglio: 7 Particella: 352</b>										
<b>Unità immobiliare</b>												
N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale		Rendita
1	Urbana	7	352		Cens. Zona	area urbana			1534 m <sup>2</sup>			VARIAZIONE del 13/03/2014 n. 8712.1/2014 in atti dal 13/03/2014 (protocollo n. B00357493) G. A. F. CODIFICA PIANO INCOERENTE
<b>Indirizzo</b>												
VIA LONGAROLA n. 75 piano 1°;												

### INTESTATO

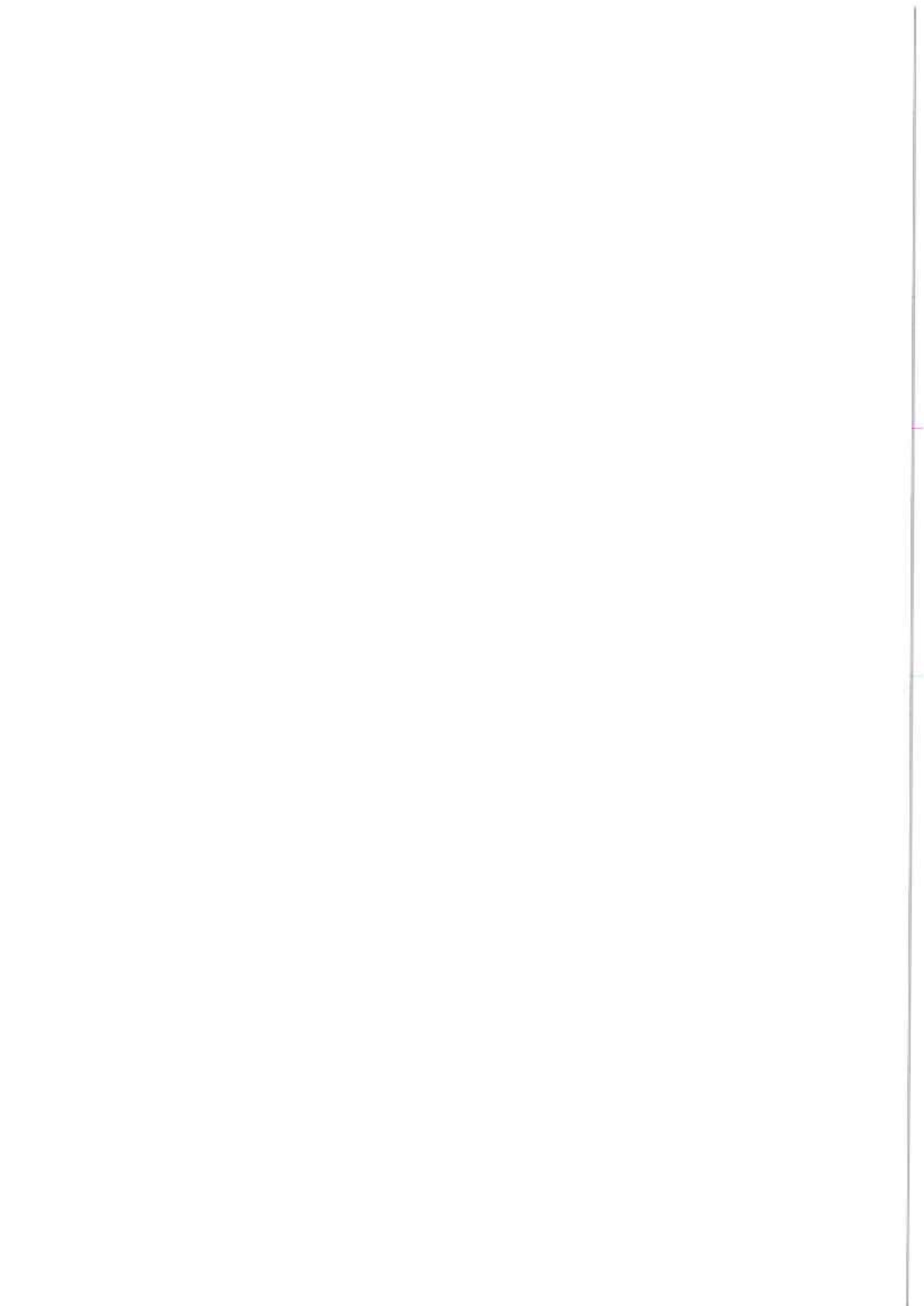
N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI ONERIBILI
1	LONGAROLA S.R.L. con sede in BOLOGNA	02594601208*	(-) Prometa per 1/1

Unità immobiliari n. 1

Tributi creati: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria





## Visura per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 10/11/2015

<b>Dati della richiesta</b>	Comune di CALDERARA DI RENO ( Codice: B399)		
	Provincia di BOLOGNA		
<b>Catasto Terreni</b>	Foglio: 7 Particella: 352		

**Area di enti urbani e promiscui**

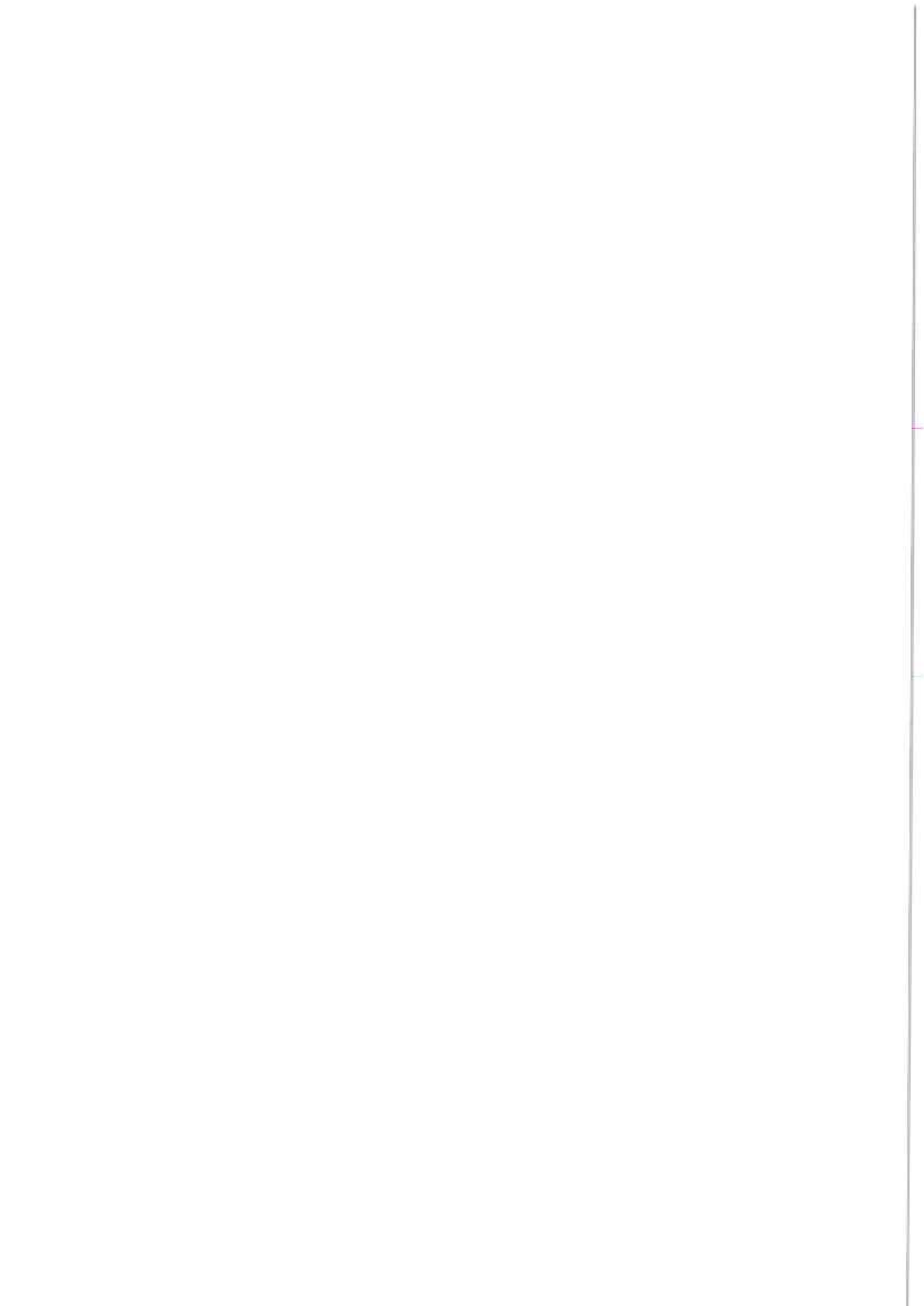
N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA					
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha arc ca		Deduz	Reddito	Domin. ca. c	Agrario	
1	7	352		-	ENTE URBANO	15 34						Tipo mappale del 10/05/2010 n. 131071.1/2010 in atti dal 10/05/2010 (protocollo n. BO0131071) presentato il 10/05/2010 PER DEMOLIZIONE TOTALE.
<b>Notifica</b>						<b>Partito</b>						

Unità immobiliari: n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

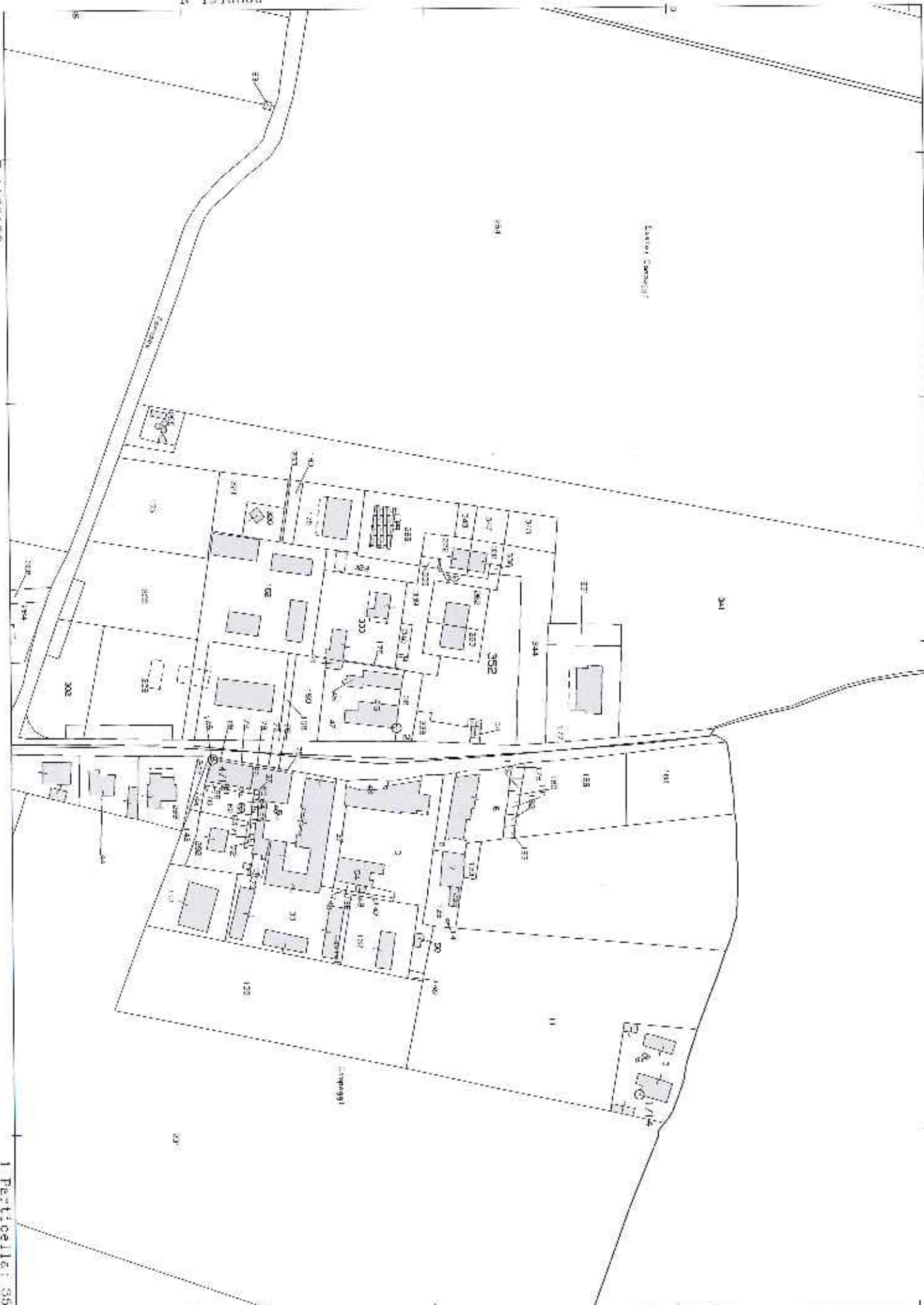
Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

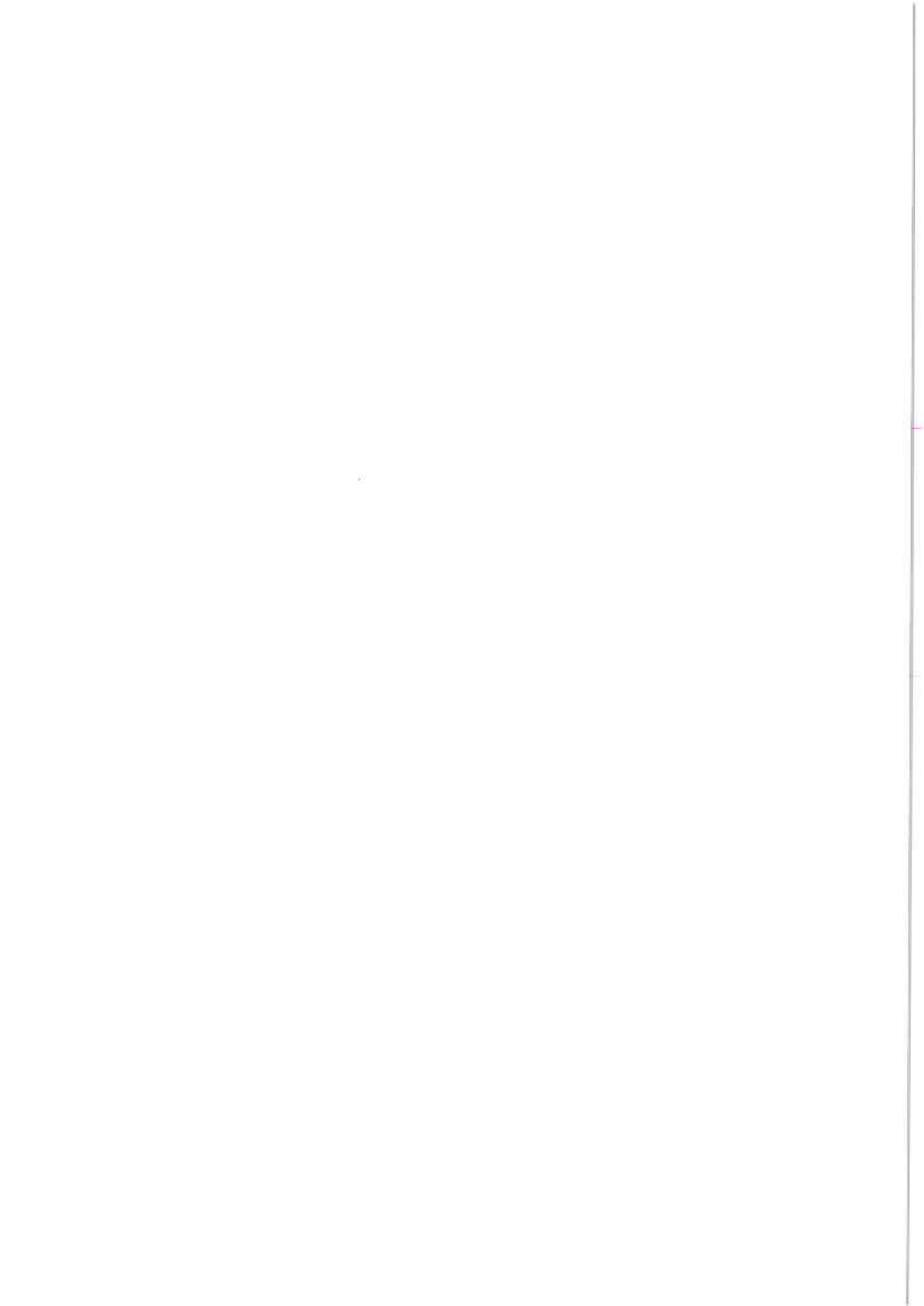


N 4940300

E-1603100



I Particelle: 352



*Tribunale di Bologna  
Ufficio Unico Vendite*

*C/o Associazione Notarile Bolognese  
Tel. 051/275.13.99 - Fax 051/65.69.919*

Aggiudicatario: Longarola S.r.l. - lotto 2

**LONGAROLA S.r.l.**  
Sede legale: Via Audinoi, 31  
40134 BOLOGNA  
C.F. e P.IVA 02894601206

Prezzo di aggiudicazione	€.	95.000,00
Terreno edificabile €.	85.000,00	
Imposta di registro 9%	€.	7.650,00
Imposta ipotecaria	€.	50,00
Imposta catastale	€.	50,00
Terreno Agricolo €.	7.500,00	
Imposta di registro 12%	€.	900,00
Imposta ipotecaria	€.	50,00
Imposta catastale	€.	50,00
Oratorio €.	2.500,00	
Imposta di registro 9%	€.	225,00
Imposta catastale	€.	50,00
Spese presente (Registraz. Trascriz. Voltura)	€.	50,00
Sub Totale	€.	600,00
	€.	9.675,00
<b>Totale</b>	€.	<b>104.675,00</b>
- Importo già versato	€.	12.000,00
Residuo da versare (salvo conguaglio)	€.	92.675,00



**Il pagamento della quota a saldo dovrà essere effettuato presso:**

**Emilbanca - Via D'Azeglio, 59 - Bologna**

**sul C/CN. 170150 intestato alla procedura esecutiva**

**N. 808/10 R.G.E. contro: Campeggi Domenico**

**ENTRO e non OLTRE il 10.07.2014**

**La ricevuta originale dell'avvenuto versamento va depositata**

**presso l'Ufficio Unico Vendite (Sportello n. 2) - Via Farini, 1 - Bo**

**nei giorni di Lunedì, Mercoledì e Giovedì 8.30/12.25**

**Al momento del deposito del saldo occorre:**

**1 marca da bollo da €. 16,00**

**e i suindicati conteggi**

23 LUG. 2014  
Deposito SALDO  
RRENO  
UFFICIO VENDITE

# EMILBANCA

CREDITO COOPERATIVO

IL BANCA  
 CREDITO COOPERATIVO  
 Sede Legale e Direzione Generale  
 via Giuseppe Mazzini, 152  
 40138 BOLOGNA (BO) 051 29 09 11  
 02/03/2014 P.A. 11.09.48 Pag. 1

Cap.Sociale Ris. E 194.940.097,00 **2**

SALA BOLOGNESE, 11/03/2014

Operazione effettuata da:

IL BANCA CREDITO COOPERATIVO

Operazioni su c/c n. 10000080836

Causale

SPETT.LE  
 LONGAROLA SRL  
 VIA AUDINOT 31  
 40134 BOLOGNA BO

10

226 DISPOSIZIONE DI PAGAMENTO

Importo Valuta

-12.000,00 11/03/2014

Beneficiario: PROCEDURA ESECUTIVA N. 808/2010 CAMPEGGI DOMENICO  
 IBAN: IT49 0070 7202 41100 4500 0170 150  
 Causale: PARTECIPAZIONE ASTA GIUD.DA LONGAROLA SRL  
 ES.IMM.N.808/2010 LOTTO 2  
 Tr. ID:

Tot. Dare E 12.000,00

**ALBANCA**  
CREDITO COOPERATIVO

ASSOCIAZIONE  
CREDITO COOPERATIVO  
CREDITO COOPERATIVO

Sede Legale e Direzione Generale  
via Giuseppe Mazzini, 152  
40136 BOLOGNA - tel. 051 39 69 11

Cap. soc. e Riserve E 194.940.097,02

SPETTINELLO

RE CONDIBILE

NUMERO OPERAZIONE

SALA BOLOGNESE, 10.07.2014

10

SPETT.LE  
LONGAROLA SRL  
VIA AUDINOT 31  
40134 BOLOGNA BO

ALBANCA CREDITO COOPERATIVO  
operazione sul c/c n. 10000077507

AUSALE  
26 DISPOSIZIONE DI PAGAMENTO  
A FAV: PROCEDURA ESECUTIVA N. 808/2  
IBAN: IT4900707202411045000170150  
SALDO AGGIUDICAZIONE PROC. ES. NR.  
808/10 LONGAROLA SRL  
ID PAG: 1768765

IMPORTO VALUTA  
-92.675,00 EUR 10/07/14





Cr. M. \_\_\_\_\_

**TRIBUNALE CIVILE di BOLOGNA****Avviso di vendita immobiliare con fissazione di nuovi esperimenti di vendita**

N. 808/2010 R.G.E.

Su istanza di **Omissis**nei confronti di **Omissis**il Giudice dell'Esecuzione con provvedimento in data **03/07/2013** ha disposto

la vendita degli immobili – come da allegato/i “A” fissando all'uopo:

l'udienza del giorno **12/03/2014**Per il lotto n. 2 alle ore **11,30** per quanto attiene alla **vendita senza incanto**Per il lotto n. 2 alle ore **11,40** per quanto attiene alla vendita con incanto

per il primo esperimento di vendita, con le modalità della vendita senza incanto stabilendo le seguenti condizioni:

- 1) La vendita avrà luogo in una sala delle udienze di questo Tribunale:  
Via Farini, 1 ;
- 2) Il prezzo base della vendita è fissato  
per il lotto n. 2 il prezzo base d'asta è di € **49.000,00**
- 3) Le offerte in aumento non potranno essere inferiori a:  
**Euro 1.000,00** per gli immobili valutati fino a **50.000,00**  
**Euro 2.000,00** per gli immobili valutati oltre i **50.000,00** e fino a **300.000,00**  
**Euro 5.000,00** per gli immobili valutati oltre i **300.000,00** e fino a **650.000,00**  
**Euro 10.000,00** per tutti gli immobili valutati oltre i **650.000,00**.
- 4) Ogni offerente, tranne il debitore e tutti i soggetti per legge non ammessi alla vendita, dovrà depositare presso **l'Ufficio Unico Vendite presso il Tribunale di Bologna Via Farini, 1** entro le ore **12 dell'ultimo giorno non festivo precedente quello di vendita**, unitamente all'istanza in bollo di partecipazione all'incanto, la ricevuta di effettuato pagamento sul Conto Corrente intestato alla procedura esecutiva aperto presso **Emilbanca Filiale 45 - Via D'Azeglio, 59 - Bologna C/C N° 170150** di una somma pari al **20%** del prezzo da lui proposto, da imputarsi a cauzione.

02: AVVISO DI VENDITA CON FISSAZIONE DI NUOVI ESPERIMENTI DI VENDITA DINANZI AL GIUDICE

- 5) Per la vendita **senza incanto** l'offerta dovrà essere depositata in busta chiusa presso l'ufficio suindicato; unitamente a tale domanda di partecipazione dovrà essere iscritta nella busta chiusa anche la ricevuta dell'avvenuto versamento di cui al precedente punto 4. L'aggiudicatario dovrà dichiarare residenza ed eleggere domicilio in Bologna ai sensi dell'art. 582 c.p.c., in mancanza le notificazioni e comunicazioni saranno effettuate presso la Cancelleria.
- 6) Per la vendita **con incanto** l'offerta dovrà essere depositata in modo palese (ossia non in busta chiusa) presso **l'Ufficio Unico Vendite presso il Tribunale di Bologna**, via Farini, 1; unitamente a tale domanda di partecipazione dovrà essere depositata la ricevuta dell'avvenuto versamento di cui al precedente punto 4. L'aggiudicatario dovrà dichiarare residenza ed eleggere domicilio in Bologna ai sensi dell'art. 582 c.p.c., in mancanza le notificazioni e comunicazioni saranno effettuate presso la Cancelleria.
- 7) Sia nel caso di procedura di vendita senza incanto che in caso di procedura di vendita con incanto, in presenza di una pluralità di domande il Giudice dell'Esecuzione procederà ad una gara tra i partecipanti.
- 8) Relativamente alla **vendita senza incanto** l'aggiudicatario, nel termine di 120 gg. dall'aggiudicazione, dovrà depositare il residuo prezzo, detratto l'importo per cauzione già versato, nel Conto Corrente sopraindicato e depositare la ricevuta dell'avvenuta operazione a saldo presso **l'Ufficio Unico Vendite presso il Tribunale di Bologna - Via Farini, 1.**
- 9) Relativamente alla **vendita con incanto** l'aggiudicatario, nel termine dei 60 gg. dall'aggiudicazione, dovrà depositare il residuo prezzo, detratto l'importo per cauzione già versato, nel Conto Corrente sopraindicato e depositare la ricevuta dell'avvenuta operazione a saldo presso **l'Ufficio Unico Vendite presso il Tribunale di Bologna**, sito in via Farini, 1;
- 10) Al momento del versamento del prezzo l'aggiudicatario dovrà provvedere ad integrare tale somma con le spese necessarie agli adempimenti burocratici legati al trasferimento del bene stesso ed in particolare alla sua registrazione, trascrizione e volturazione.
- 11) Quanto alla pubblicità in funzione della vendita, come previsto dall'art. 490 c.p.c., si dispone che a cura della **Cancelleria:**

**02: AVVISO DI VENDITA CON FISSAZIONE DI NUOVI ESPERIMENTI DI VENDITA DINNANZI AL GIUDICE**

- a) il presente avviso di vendita sia affisso per 3 giorni continui nell'albo dell'Ufficio Giudiziario del Tribunale di Bologna davanti al quale si svolge il procedimento esecutivo;
- b) nel sito internet [www.astebologna.it](http://www.astebologna.it) sia inserita l'ordinanza di vendita, il presente avviso nonché la relazione di stima dell'esperto redatta ai sensi dell'art. 173-ter disp. att. c.p.c.;
- c) sia dato corso alla pubblicità commerciale per estratto del presente avviso di vendita mediante pubblicazione su quotidiani d'informazione e altri giornali come da standard dell'ufficio, pubblicità da effettuarsi una o più volte in data antecedente almeno 45 giorni quella fissata per la vendita.

**Per informazioni tecniche relative all'immobile oggetto di vendita e anche per concordare un eventuale sopralluogo rivolgersi al custode delegato I.V.G. - Istituto Vendite Giudiziarie, S. Lazzaro di Savena (Bo) - Via Ca' Ricchi, 24 - Tel. 051/453155 - Fax 051/453437.**

**Maggiori informazioni, anche relative alle generalità del debitore, possono essere fornite dall'Ufficio Unico Vendite presso il Tribunale di Bologna a chiunque vi abbia interesse.**

**Bologna, li 18/09/2013**

Il Cancelliere

Dot.ssa Maria Murano

DOTT. ING. GIOVANNI MANARESI  
STUDIO TECNICO

VIA S. STEFANO, 132 - 40125 BOLOGNA  
TEL. 051 - 30 09 98 - FAX 051 - 39 94 42  
e-mail: gm@studiomanaresi.it

TRIBUNALE CIVILE DI BOLOGNA

GIUDICE DELL'ESECUZIONE: DOTT. MARCO D'ORAZI

\* \* \*

n.810/10 R.G.Es.

PROCEDIMENTO DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

LOTTO 2

promosso da

ALLEGATO "A"

Creditore procedente

contro

Esecutato

\* \* \*

PROSPETTO RIPILOGATIVO E IDENTIFICATIVO DELL'IMMOBILE

LOTTO 2

UBICAZIONE E DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE.

Lotto di terreno sito in Calderara di Reno (BO) località Castel Campeggi, di superficie catastale pari a m<sup>2</sup> 15.868, in parte agricolo (circa m<sup>2</sup> 9.388) ed in parte edificabile (circa m<sup>2</sup> 6.480), con una potenzialità edificatoria di circa m<sup>2</sup> 1.900 di superficie utile a prevalente destinazione abitativa. Sono compresi altri relitti di terreno agricolo di superficie catastale complessiva pari a m<sup>2</sup> 166 e un oratorio non aperto al pubblico, di circa m<sup>2</sup> 30, in via Longarola.

IDENTIFICAZIONE CATASTALE.

I beni immobili oggetto della presente stima, in seguito a mia istanza di correzione all'Agazia del Territorio Prot. n.399642 del 20.12.2011, risultano allibrati in parte al Catasto Fabbricati ed in parte al Catasto Terreni del Comune di Calderara di Reno, intestati a "ESECUTATO - proprietà (o proprietà per 1000/1000)" come segue:

Catasto Fabbricati

Foglio	Part.	Sub	Indirizzo	ZC	Cat.	Cl.	Cons.	R.C. €
7	54		Via Longarola snc, piano T		B/7	U	100 m²	72,30

Il fabbricato insiste su terreno distinto al Catasto Terreni di detto comune al Foglio 7 – particella 54 – Ente urbano di m² 45.

Catasto Terreni

Foglio	Part.	Qualità	Classe	Sup. mq.	R.D. €	R.A. €
7	261	Seminativo arborato	1	267	3,52	1,45
7	253	Seminativo arborato	1	26	0,34	0,14
7	178	Area rurale		10		
7	180	Seminativo arborato	1	130	1,71	0,70
7	341	Seminativo arborato	1	15.601	205,46	84,60
<b>TOTALI</b>				<b>16.034</b>	<b>207,17</b>	<b>85,30</b>

L'individuazione catastale attuale dei beni deriva da numerosissimi frazionamenti del lotto originario, eseguiti nel corso del tempo al fine edificarne delle porzioni e trasferire diritti.

Il lotto originario, di proprietà dell'escutato, era costituito dalle particelle 3, 1, 39, 2 e 81 (individuazione del "Catasto rustico") della superficie complessiva di m² 91.457.

Dalla mappa d'impianto del N.C.T., che si allega, si evince che le attuali particelle 341, 261, 180 e 253 derivano dalla particella 1; che l'oratorio attualmente individuato con la particella 54 deriva dal mappale 81, e che la striscia di terreno particella 178 deriva dalla particella 2.

Con riferimento all'art.19 della Legge n.122/2010 (di conversione del D.L. n.78/2010), si rileva che la planimetria dell'immobile urbano (M.54,

DOCT. ING. GIOVANNI MANARESI

categoria B7) è corrispondente allo stato di fatto, anche se non vi è rappresentata graficamente l'area esclusiva antistante, come peraltro usuale al tempo.

In occasione del sopralluogo si è rilevato che la particella 261 è occupata senza titolo ma solo sulla base di "accordi verbali con la proprietà", dai sig.ri --- e ---, proprietari della porzione di villetta bifamiliare confinante ad est (particella 177). Il mappale 261 è annesso alla corte esclusiva dell'abitazione dei sig.ri --- e recintata con rete metallica plastificata. Proprio sulla stessa particella 261 insiste un piccolo manufatto adibito ad autorimessa, presumibilmente abusivo.

Ai fini dell'"Imposta municipale propria" (cosiddetta I.M.U.), ai sensi dell'art.13 del D.L. n.201/2011, convertito in legge n.214/2011, la base imponibile per il fabbricato (M.54) risulta pari a € 12.146,40.

Per quanto riguarda le particelle di terreno edificabile (M.178, 180, 256, 261 e 341p), la base imponibile è pari al valore venale delle stesse così come infra stimato.

Si fa presente che il Comune di Calderara di Reno ha predisposto una tabella indicante i valori delle aree edificabili, attenendosi ai quali non darà luogo a rettifiche di valore in fase di accertamento fiscale. Secondo tale tabella il valore della porzione ai fini ICI risulterebbe € 678.806,48 (SU m<sup>2</sup> 1.943 x €/m<sup>2</sup> 349,36).

Per le aree edificabili la base imponibile ai fini IMU è calcolata con i medesimi criteri dell'ICI.

Per la porzione agricola della particella 341, di circa m<sup>2</sup> 9.391, computando proporzionalmente in € 123,68 il relativo Reddito Domenicale, la base

**DOTT. ING. GIOVANNI MAMARESI**

imponibile IMU risulta di circa € 21.000,00.

**PARTI COMUNI E SERVITU'**. Dalla relazione notarile agli atti emergono due servitù a carico dell'attuale particella 341 (ex particella 264).

Con atto Notaio --- in data 19.04.1996, Rep. n.9152/4669 trascritto a Bologna in data 07.05.1996 all'art.8203, è stata costituita servitù di passaggio per pedoni e veicoli a favore del lotto 265 in corrispondenza della strada privata insistente sulla particella 264 (accesso da via Fornace).

Con atto Notaio --- in data 07.05.2009, Rep. n.61724/29060 trascritto a Bologna in data 28.05.2009 all'art.14798, i venditori *"concedono servitù di passaggio carrabile e pedonale, di passaggio o collegamento fognario acque bianche e nere, di passaggio di eventuali polifore per utenze su una striscia di terreno di larghezza metri 6 (sei) posta sul lato ovest in confine degli immobili in contratto, a carico del mappale 341 del foglio 7 ed a favore di tutti i beni oggetto di compravendita"*.

Benché non così chiaramente individuata nell'atto, si ritiene si tratti di servitù gravante la medesima porzione di particella 341, ovvero il tratto di strada sterrata dalla via Fornace.

Nel sopralluogo si è rilevata la presenza di un elettrodotto aereo che lambisce il confine ovest della particella 341. Lo stesso però non è rappresentato sulla cartografia urbanistica del Piano Strutturale Comunale, che non ne evidenzia il vincolo della fascia di rispetto. Non insiste sull'area edificabile, ma l'eventuale fascia di rispetto potrebbe lambirne parzialmente il confine ovest. Per le dimensioni complessive dell'area non si ritiene possa pregiudicare o ridurre la potenzialità edificatoria dell'area.

Non si sono riscontrate ulteriori servitù passive apparenti influenti sul valore

**DOTT. ING. GIOVANNI MANARES!**

dell'immobile.

**VINCOLI E ONERI.** Come evidenziato nel capitolo relativo all'individuazione catastale, dal sopralluogo effettuato presso gli immobili pignorati, è emerso che la particella 261, in titolarità all'escutato, è di fatto inglobata all'interno di un lotto su cui insiste una villetta bifamigliare. Il terreno è, di fatto, parte della porzione di corte esclusiva annessa all'alloggio intestato ai sig.ri --- e --- per acquisto in data 19.03.1993.

Su informazioni avute dal figlio dell'escutato, il terreno è stato inglobato al lotto dei signori ---, sulla base di accordi verbali, verosimilmente dalla predetta data di acquisto, quindi **da meno di venti anni**.

**L'aggiudicatario dell'immobile dovrà provvedere, a sua cura e spese, alla rimozione della tettoia abusiva, insistente sull'area.**

Non risultano ulteriori vincoli c/o oneri influenti sul valore degli immobili.

**CONFINI.** Il lotto di terreno individuato dalle particelle 341, 261, 180 e 253 confina con beni ---, Fosso Bonconvento (tombato), via Longarola, beni ---, beni ---, beni ---, beni ---, ---, ---, ---, --- e via della Fornace, salvo altri.

La striscia di terreno identificata con la particella 178 confina con beni ---, beni ---, e beni ---, salvo altri.

L'oratorio (M.54) confina con via Longarola, beni --- e beni ---, salvo altri.

**PROPRIETÀ.** Gli immobili appartengono in piena proprietà all'escutato.

**PERTINENZE.** Nessuna.

**PROVENIENZA DEL BENE.** Dalla relazione notarile in atti si evince che l'escutato è divenuto proprietario degli immobili in oggetto, per maggior consistenza (così come precisato nel capitolo relativo all'individuazione catastale), per la quota di  $\frac{1}{4}$  in forza di successione legittima al padre,



**DOTT. ING. GIOVANNI MANARESI**

deceduto il 09.11.1958, Denuncia di successione n.73 vol.124, trascritta a Bologna in data 19.06.1959 all'art.7127 con accettazione tacita dell'eredità trascritta a Bologna in data 19.06.1959 all'art.7127. La rimanente quota di proprietà di  $\frac{3}{4}$  è stata acquisita dalle tre sorelle con atto a ministero notaio -- di Bologna, in data 21.04.1960, Repertorio n.7177 Raccolta n.4655, trascritto a Bologna il 23.04.1960 all'art.4605. Sia la quota creditata che quelle acquisite erano gravate dal diritto di usufrutto a favore della madre---; diritto estintosi per consolidazione al suo decesso, avvenuto in data 10.07.1983.

#### **ATTI PREGIUDIZIEVOLI.**

Sugli immobili pignorati, gravano le formalità indicate nella relazione notarile agli atti e che, di seguito, si sintetizzano:

- ipoteca giudiziale iscritta in data 09.10.2009 all'art.10258;
- ipoteca giudiziale iscritta in data 26.03.2010 all'art.2847;
- pignoramento trascritto in data 02.12.2010 all'art.32860.

**REGIME FISCALE.** La vendita degli immobili è soggetta all'Imposta di Registro, oltre ad Imposta Ipotecaria e Catastale, come previsto dalla normativa vigente.

#### **SANATORIA DEL BENE LEGGE 47/85 E LEGGE 724/94.**

#### **SITUAZIONE URBANISTICA**

Secondo il Piano Strutturale Comunale ed il Regolamento Urbanistico Edilizio, approvati rispettivamente con Delibere di C.C. n.47 e n.48 in data 07.04.2011, il piccolo oratorio identificato con la particella 54, ricade in "*Ambiti a prevalente destinazione residenziale ad assetto urbanistico consolidato ed in corso di attuazione*", di cui all'art.30 delle N.T.A. del

DOTT. ING. GIOVANNI MANARESI

P.S.C. e in *"Aree residenziali ad assetto urbanistico consolidato AC 1"*,  
normate dall'art.38 delle norme R.U.E.

Lo stesso risulta classificato come edificio di interesse storico-architettonico, ai sensi dell'art.18 delle N.T.A. del P.S.C..

Gli ambiti e i vincoli previsti dall'attuale disciplina urbanistica (R.U.E. e P.S.C.) dei terreni pignorati, invece, sono dettagliatamente specificati nel Certificato di Destinazione Urbanistica allegato alla presente, rilasciato dall'Amministrazione comunale in data 29.12.2011, Prot. n.32943.

Si riassume quanto segue:

Le particelle 261, 180, 253, 178 e parte della particella 341 ricadono in *"Ambiti a prevalente destinazione residenziale ad assetto urbanistico consolidato ed in corso di attuazione"*, di cui all'art.30 delle N.T.A. del P.S.C. e in *"Aree residenziali ad assetto urbanistico consolidato AC 1"*, normate dall'art.38 delle norme R.U.E.

La rimanente porzione di particella 341 ricade invece in *"Territorio rurale"* di cui agli artt.36, 36 bis e 37 delle norme del P.S.C. e in *"Ambito Agricolo ad alta produttività agricola AVA"* normato dagli artt.48 e 51 delle norme R.U.E..

Pertanto, ad eccezione delle particelle 180, 253 e 178, che anche se ricadono in zona AC 1 sono, di fatto, inedificabili in quanto corrispondono a porzioni di stradello di accesso alle proprietà le prime due (M.180 e 253) e striscia di terreno larga circa cm 50, la terza (M.178), **una porzione della particella 341 e l'intera particella 261 sono edificabili ad uso prevalentemente abitativo.**

La porzione di particella 341 che ricade all'interno dell'ambito AC 1

DOTT. ING. GIOVANNI MANARESI

(SI<sup>2</sup>), ha una superficie di circa m<sup>2</sup> 6.210 (misurati graficamente), mentre la particella 261 ha una superficie catastale di m<sup>2</sup> 267.

L'art.38 del RUE precisa che nell'area AC\_1 catastalmente identificata col mappale 341p, l'attuazione degli interventi ammessi è soggetta a Piano Urbanistico Attuativo. Per quanto riguarda la particella 261, invece, l'attuazione degli interventi è diretta.

Da informazioni assunte presso l'Ufficio Tecnico comunale, l'Amministrazione comunale sta procedendo all'adunanza delle candidature e delle proposte in merito alla selezione degli interventi attuativi del P.O.C.. Solo quelle che perverranno entro il 15.01.2012 saranno contemplate nel primo P.O.C. di durata quinquennale.

Si evidenzia pertanto che, siccome il lotto edificabile in parola non rientrerà in questo primo P.O.C., fino all'approvazione di un successivo POC non si potrebbe effettuare alcun intervento nell'area individuata con la particella 341(parte).

Di seguito si riportano le principali prescrizioni urbanistiche di cui all'art.38 del R.U.E..

Usi ammessi:

- Usi principali (non inferiori al 70 % della SU dell'unità edilizia): U.1 (Residenza) e U.3 (Residenza collettiva);
- Usi secondari (non superiori al 30% della SU dell'unità edilizia): U.2 (attività ricettive), U.4 (esercizi commerciali di vicinato), U.5.1a,1b,2b (medio-piccole strutture di vendita), U.7 (pubblici esercizi), U.11 (piccoli uffici e studi professionali), U.12 (attività terziarie e direzionali), U.13a,b (artigianato, laboratori), U.20 (servizi

**DOCT. ING. GIOVANNI MANARERI**

ed attrezzature di interesse comune), U.21, 22, 23, 24, 28 e 29 (rispettivamente attrezzature sportive, per l'istruzione superiore, politico-amministrative, socio-sanitarie culturali).

Indice di utilizzazione fondiaria: UF = 0,30 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>;

Parcheggi di urbanizzazione: PU = 25 m<sup>2</sup> / 100m<sup>2</sup> di SU;

Superficie permeabile: SP = 50% della SI<sup>1</sup> netto della superficie coperta;

Altezza massima: H = 12,50 m.

#### **REGOLARITÀ EDILIZIA**

L'edificazione dell'oratorio (particella 54) risale a data anteriore al 1 settembre 1967, come attestato dalla planimetria catastale di primo impianto Prot. n.886, datata 09.12.1953.

Da ricerche effettuate presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Calderara di Reno, il sottoscritto è venuto a conoscenza che l'area retrostante la piccola costruzione è stata interessata da Permesso di Costruire P.U.T. n.11095, accolto per silenzio assenso in data 15.05.2007, per l'edificazione di un fabbricato ad uso abitativo (ad oggi non ancora realizzato) e che l'area a sud (particella 338) è invece interessata dalla realizzazione di un parcheggio pubblico di cui al Permesso di Costruire P.U.T. 10905, accolto per silenzio assenso in data 16.09.2006 e successiva variante richiesta di Permesso di Costruire P.G. n.8265/11 P.U.T. n.12032, presentata in data 04.04.2011, non ancora rilasciata.

In occasione del sopralluogo, nell'oratorio non si sono riscontrate difformità rispetto la planimetria catastale del 1953, ad eccezione di una piccola colonna addossata esternamente al muro di fondo del fabbricato, che sosteneva l'appendice del preesistente fabbricato adiacente, ora demolito,

**DOTT. ING. GIOVANNI MANARESI**

peraltro insistente sul mappale 352, di altra proprietà.

Per quanto riguarda la **particella 261**, si ribadisce che attualmente risulta inglobata in un'altra proprietà, ovvero compresa nella corte dell'edificio bifamiliare, individuato con la particella 177.

Sulla corte dello stesso, proprio in corrispondenza della porzione identificata con il numero 261, è presente una tettoia a due falde utilizzata per la rimessa dell'auto, realizzata abusivamente, così come la recinzione dell'area stessa.

**L'aggiudicatario dell'immobile dovrà provvedere, a sua cura e spese, al ripristino dello stato legittimo mediante la rimozione del manufatto abusivo.**

**STATO DI OCCUPAZIONI.** Le chiavi dell'oratorio sono detenute dal figlio dell'esecutato. Le aree esterne risultano nella disponibilità dell'esecutato, ad eccezione della particella 261, occupata senza titolo dai sig.ri --- e ---, sulla base di asseriti accordi verbali con l'esecutato.

Secondo quanto riferito dal figlio dell'esecutato, il materiale edile e macchinari vari depositati su parte del mappale 341, appartengono all'impresa ---, di cui lo stesso --- è Presidente.

**CONFORMITA' IMPIANTI.** Non essendo stato possibile reperire le certificazioni di conformità degli impianti del fabbricato, l'aggiudicatario, ai sensi del D.M. 22.01.2008 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.

**DOTT. ING. GIOVANNI MANARESI**

**VALORE DEL LOTTO 2:** Il valore dei beni è stimato **a corpo** e non a misura in € **260.000,00** (euro duecentosessantamila/00).

Con osservanza.

Bologna, lì 11 gennaio 2012

**IL C.T.U.**

Ing. Giovanni Manaresi

**LONGAROLA srl**  
Sede legale: Via Audinot, 31  
40134 BOLOGNA  
C.F. e P.IVA 02894601208



DOCT. GIORGIO FORNI  
NOTATO  
SEDE: CORSO ITALIA, 45 40137  
SAN GIOVANNI IN PERSICETO (BO)  
AMMINISTRAC. VIA FARINI, 2 -  
40134 BOLOGNA (BO)  
TEL. 051 23 05 00 - FAX 051 26 15 95 (BO)  
TEL. 051 82 01 51 (SGP)

Repertorio n. 62272

Raccolta n. 29472

COMPRAVENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno dueamilanove, questo giorno di giovedì otto del mese di  
ottobre

8.10.2009

In San Giovanni in Persiceto, Corso Italia n. 45.

Davanti a me dottor GIORGIO FORNI, notaio in San Giovanni in  
Persiceto iscritto nel Collegio Notarile di Bologna, sono pro-  
senti i seguenti signori, della cui identità personale, quali-  
fica e capacità di agire sono certo:

CAMPEGGI DOMENICO, nato a Calderara di Reno (BO) il 25 marzo  
1931, residente in Bologna, Via del Triumvirato n. 9, codice  
fiscale CMP DNC 31C25 B399H;

Galletti Marta, nata a Sala Bolognese (BO) il 22 agosto 1951,  
domiciliata per la carica in Bologna, Via Audinot n. 31, che  
interviene e agisce in questo atto non in proprio ma  
esclusivamente in veste e qualità di presidente del consiglio  
di amministrazione e legale rappresentante, e quindi in nome,  
per conto e nell'interesse della "LONGAROLA S.R.L.", con sede  
in Bologna, Via Audinot n. 31, capitale sociale Euro 10.000,00  
interamente versato, codice fiscale e numero di iscrizione nel  
Registro delle Imprese di Bologna 02894601208, R.E.A. n. BO-  
475866, a quanto infra autorizzata con delibera del consiglio  
di amministrazione in data 27 marzo 2009 il cui verbale



Registrato al

1° U.F. Bologna

il 25/10/2009

N. 13254 Serie IT

Riscossi € 739,00

Di Chi €

Per la Trascrizione

Eseguita l

a Bologna

il

ai numeri del Reg.

D'ord.

Part.

Esatti €



trovasi allegato in estratto autentico a mio precedente atto	S.
in data 7 maggio 2009 rep. n. 61724/29060, registrato al 1°	av
Ufficio delle Entrate di Bologna il 27 maggio 2009 al n. 6250	ca
serie II.	-
Con questo atto i contraenti stipulano quanto segue.	20
PREMESSO CHE:	En
- con contratto preliminare sottoscritto in data 27 aprile	tr
2009 registrato al 2° Ufficio delle Entrate di Bologna il 7	Ca
maggio 2009 al n. 5424 serie 3A il signor CAMPEGGI DOMENICO ha	pr
promesso di vendere alla società "IMMOBILIARE FRIGNANESE	pr
S.R.L." con sede in Sala Bolognese (BO), Via dei Bersaglieri	pi
n. 1, codice fiscale e numero di iscrizione nel Registro delle	in
Imprese di Bologna 03376470377, R.E.A. n. 285245, che ha	st
promesso di acquistare per sé e/o per persone o società da	-
nominare alla stipula, la proprietà di alcuni immobili siti in	di
Comune di Calderara di Reno (BO), Via Longarola di cui meglio	om
si dirà in appresso;	
la "IMMOBILIARE FRIGNANESE S.R.L." ha dichiarato di	e
sostituire a sé nell'acquisto e quale destinataria degli	at
effetti giuridici dell'atto la società LONGAROLA S.R.L., sopra	A
generalizzata;	pr
- il signor CAMPEGGI DOMENICO ha accettato di vendere	so
l'immobile di cui meglio si dirà in appresso alla società	ac
LONGAROLA S.R.L.;	Az
- fra le società "LONGAROLA S.R.L." e "IMMOBILIARE FRIGNANESE	ne



S.R.L." sono già stati regolati i relativi rapporti di dare e avere con riferimento alle somme già versate a titolo di caparra;

con atto di compravendita a mio ministero in data 7 maggio 2009 rep. n. 61/24/29060, registrato al 1<sup>^</sup> Ufficio delle Entrate di Bologna il 27 maggio 2009 al n. 6250 serie IT, trascritto ivi il 28 maggio 2009 all'art. 14794, il signor Campeggi Domenico ha trasferito alla LONGAROLA S.R.L., la proprietà della maggior parte degli immobili oggetto del preliminare sopra indicato, tralasciando dalla vendita una piccola porzione di terreno, in quanto essa non risultava indicata nel certificato di destinazione urbanistica che è stato allegato al citato mio atto del 7 maggio 2009;

- il Comune di Calderara di Reno ha rilasciato un certificato di destinazione urbanistica per l'identificazione del mappale omesso;

TUTTO CIO' PREMesso,

è da considerarsi parte integrante e sostanziale del presente atto, tra le parti si conviene e stipula quanto segue.

A perfezionamento del contratto preliminare citato in premessa, il signor CAMPEGGI DOMENICO vende e trasferisce alla società LONGAROLA S.R.L. che, come sopra rappresentata, accetta e acquista, la piena proprietà del seguente immobile:  
Area di terreno nudo sita in Comune di Calderara di Reno (BO), nei pressi della Via Longarola, distinta al Catasto Terreni di



detto Comune al foglio 7 con il mappale 343 della superficie  
di are 2,88, R.D. Euro 3,79, R.A. Euro 1,56.

Confini: residua proprietà della parte alienante, ragioni  
della società acquirente, beni Costruzioni A.D.A. S.R.L.,  
salvo altri.

L'immobile descritto è pervenuto alla parte alienante, in  
maggior consistenza, in forza di successione al padre signor  
Campeggi Attilio, deceduto a Bologna il 9 novembre 1958  
(denuncia registrata all'Ufficio del Registro di San Giovanni  
in Persiceto il 24 aprile 1959 al n. 73 vol 124, trascritta a  
Bologna il 19 giugno 1959 all'art. 7127), e di acquisto per  
compravendita a rogito del notaio Enrico Candi in data 21  
aprile 1960, rep. n. 7177/4655, registrato a Bologna il 23  
aprile 1960 al n. 13524, ivi trascritto in data 23 aprile 1960  
all'art. 4605 e successiva consolidazione del diritto di  
usufrutto uxorio spettante alla signora Trentini Emma ved.  
Campeggi deceduta il 10 luglio 1983.

## II

La presente compravendita è fatta e accettata ai seguenti  
patti e condizioni.

A) il prezzo è stato determinato nella somma complessiva di  
Euro 1.000,00 (mille).

Tale importo complessivo è già stato pagato dalla società  
acquirente alla parte venditrice, come questa dichiara  
rilasciandone ampia e definitiva assoluzione e quietanza, con

promessa di nulla mai più chiedere per qualsiasi titolo dipendente dalla presente cessione.

Le parti, ai sensi degli artt. 47 et 76 del D.P.R. n. 445/00, consapevoli delle responsabilità penali cui possono andare incontro in caso di dichiarazioni mendaci, dichiarano che:

1) il pagamento del prezzo è avvenuto con le seguenti modalità:

un assegno bancario n. 0013083176-02 tratto in data odierna su Emil Banca Credito Cooperativo filiale di Sala Bolognese.

2) nell'ambito delle trattative che hanno condotto alla stipulazione del presente contratto, non si sono avvalse dell'opera di alcun mediatore.

B) Gli effetti attivi e passivi del trasferimento hanno decorrenza da oggi, dandosi atto che l'immobile compravenduto è libero da persone e cose.

C) L'immobile in contratto è trasferito in proprietà alla parte acquirente a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con tutti e singoli i diritti, le ragioni e le azioni che competono alla parte alienante sullo stesso, con ogni suo uso, aderenza, pertinenza, sovranza, comunione e servitù attiva e passiva; con promessa e impegno di garanzia e di rilievo da ogni e qualsiasi esborso, lite, danno o molestia in ordine a qualunque diritto o pretesa da parte di terzi, anche per evizione.

D) La parte alienante pur essendo stata esonerata dalla presentazione della relativa documentazione, garantisce alla parte acquirente la piena proprietà, la legittima provenienza e la libera disponibilità degli immobili in contratto nonché la libertà degli stessi da trascrizioni pregiudizievoli, gravami ipotecari e privilegi di qualsiasi natura, anche di carattere fiscale e da diritti di prelazione ai sensi delle leggi 26 maggio 1965 n. 590 e 14 agosto 1971 n. 817.

E) Con riferimento al disposto dell'art. 18 della legge n. 47/85 e successive modificazioni e integrazioni, e comunque della vigente normativa edilizia, il signor CAMPEGGI DOMENICO dichiara che l'area in contratto ha tutte le caratteristiche risultanti dal certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Calderara di Reno il 18 giugno 2009 prot. n. 15714 che, in originale, qui si allega sotto la lettera "A" e che fino ad oggi non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici che concernono tale area di terreno.

F) Agli effetti della legge n. 151/75 e ai fini della trascrizione, il signor CAMPEGGI DOMENICO dichiara di essere coniugato in regime di comunione legale dei beni, ma avere di disposto con questo atto di un bene personale.

G) La parte alienante dichiara di rinunciare all'ipoteca legale, con esonero per il Direttore dell'Ufficio del Territorio competente - Servizio di pubblicità immobiliare -

da ogni inerente responsabilità.

Tutte le spese inerenti e conseguenti al presente contratto sono a carico della Società Longarola S.r.l.

Si è omessa la lettura dell'allegato per dispensa dei comparenti, che hanno dichiarato di ben conoscerne il contenuto.

Le parti consentono il trattamento dei loro dati personali ai sensi del D.Lgs del 30 giugno 2003 n. 196; gli stessi potranno essere inseriti in banche dati, archivi informatici e sistemi telematici solo per fini connessi al presente atto, dipendenti formalità ed effetti fiscali connessi.

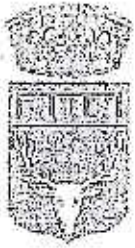
Richiesto, io notaio ho ricevuto questo atto e ne ho dato lettura ai comparenti che lo hanno approvato e sottoscritto con me alle ore 16.10 (sedici e dieci minuti).

Consta di due fogli dattiloscritti da persona di mia fiducia sotto la mia direzione e completati da me notaio per pagine intere 7 sette e parte di questa ottava.

Firmato: Campoggi Domenico

Marta Galletti

Dott. Giorgio Rozzi notaio



Al. A. ... 622512 ... 8/30/2009

# Comune di CALDERARA DI RENO

Comune di Calderara di Reno

Settore Governo e Sviluppo del Territorio - Servizio Urbanistica-Edilizia Privata-Ambiente



18.6.10.2009

Calderara di Reno, li

Prot. n. 15714  
Tit. 8 Cl. 2.1 Fasc. 1/2009  
Rif. Prot. n. 12217/2009

- A richiesta del sig. Campeggi Domenico, in qualità di proprietario;
- Visti gli atti d'ufficio e assunte le opportune informazioni;
- Sentito il parere dell'Ufficio Tecnico;

SI CERTIFICA



ai sensi e per gli effetti di quanto previsto dai commi 2 e 3 dell'articolo 30 del D.P.R. n. 380/01 e dai commi 2 e 3 dell'art. 12 della L.R. n. 23/04, che l'area distinta al Nuovo Catasto Fabbricati del Comune di Calderara di Reno, Foglio n. 7 Mappali n. 2, 333, 336, 337, 338, 339 e 343, come evidenziata in colore rosso negli estratti di mappa catastale allegati alla richiesta acquisita al prot. n. 12217 del 11/05/09, risulta individuata dal P.R.G. vigente nel modo seguente:

### Foglio 7:

#### Mappali 2, 333, 336, 337, 338 e 339:

• i mappali sono assoggettati alla disciplina prevista per la zona omogenea "B1" - zone insediate di impianto non recente nelle quali le caratteristiche insediative edilizie ed urbanistiche non costituiscono di norma ulteriori carichi insediativi ma esclusivamente interventi di adeguamento tipologico finalizzati al miglioramento della qualità abitativa - comparto 60, come meglio descritta all'articolo 18 delle N.T.A. del P.R.G. vigente;

#### Mappale 343:

• il mappale è assoggettato alla disciplina prevista per la zona omogenea "E" - zone omogenee agricole e più precisamente "zona agricola con elevata permanenza di infrastrutturazione storica - E.B", come meglio descritta agli articoli dal 30 a 42 delle N.T.A. del P.R.G. vigente;

Si fa presente che, per effetto dell'adozione dei seguenti strumenti urbanistici, trovano applicazione le misure di salvaguardia al P.R.G. vigente, ai sensi dell'art. 55 L.R. 47/78 e s.m.i.:

- VARIANTE URBANISTICA, attivata ai sensi dell'art. 15 comma 4 L.R. 47/78, per approvazione del progetto preliminare per la costruzione di una nuova Stazione Ecologica Attrezzata (S.E.A.) da realizzarsi nell'area sita in via Amaroli, adottata con Delibera di Consiglio Comunale n. 76 del 26/11/2008;
- VARIANTE URBANISTICA, attivata ai sensi dell'art. 15 comma 4 L.R. 47/78, per realizzazione di un nuovo parcheggio in località Fabbriero e approvazione progetto preliminare, adottata con Delibera di Consiglio Comunale n. 88 del 18/12/2008.

- PIANO DI ZONIZZAZIONE ACUSTICA DEL TERRITORIO COMUNALE ai sensi dell'art. 3 della Legge Regionale n. 15/2001 e successive modificazioni ed integrazioni, riadottato con delibera di Consiglio Comunale n. 34 del 16/04/2009.

Si precisa inoltre che, a seguito dell'adozione del nuovo strumento urbanistico generale (Piano Strutturale Comunale - P.S.C.) e del nuovo strumento urbanistico ed edilizio (Regolamento Urbanistico Edilizio - R.U.E.), rispettivamente avvenuta con le delibere di Consiglio Comunale n. 32 e 33 del 16/04/09, trovano applicazione le misure salvaguardia di cui all'articolo 11 delle N.T.A. del P.S.C. e dell'articolo 3 del R.U.E., sino all'entrata in vigore dei stessi strumenti.

L'area in oggetto risulta, pertanto, così individuata nel P.S.C. e R.U.E.:

Foglio 7:

Mappali 2, 333, 336, 337, 338, 339 e 343:

- i mappali sono assoggettati alla disciplina per gli "Ambiti a prevalente destinazione residenziale ad asset urbanistico consolidato", come meglio descritta all'articolo 30 delle N.T.A. del P.S.C.;
- i mappali rientrano nell'Area di ricarica della falda settore tipo B, come meglio disciplinate dall'art. 56 delle N.T. del P.S.C.;
- i mappali rientrano nell'Area interessate da dossi e paleodossi, come meglio disciplinate dall'art. 58 delle N.T. del P.S.C.;
- i mappali rientrano nell'Area potenzialmente inondabili, come meglio disciplinate dall'art. 61 delle N.T.A. del P.S.C.;
- i mappali sono assoggettati alla disciplina prevista per le "Aree residenziali ad assetto urbanistico consolidato AC\_1", come meglio descritta all'art. 38 delle N.T.A. del R.U.E.;

Alla presente, si allega la copia dell'estratto catastale, del P.R.G. vigente, del P.S.C. e del R.U.E., a evidenziazione dell'area oggetto di certificazione.

per

il Responsabile del Settore

RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Urbanistica - Edilizia Privata - Ambiente"

Dot.ssa Urb. Emanuela Bison



*Emanuela Bison*



L'originale del presente certificato viene ritirato in data \_\_\_\_\_

dal Sig. \_\_\_\_\_

FIRMA PER RICEVUTA \_\_\_\_\_

H:\Dati utenti\SETTORE 4\A3 - Ed. Priv. - Urb. - Amb\Urbanistica\CDUV\009\12217-09.doc

Ufficio di Pianificazione

Ufficio di Urbanistica

Ufficio di Edilizia

Comune: CALDERARA DI RENO

Foglio: 2

Scala originale: 1:2000

Dimensione cartina: 584.000 X 370.000 metri

4-MAG-2009 15

Legge 1

omunale  
vamente  
risorse  
della

assetto

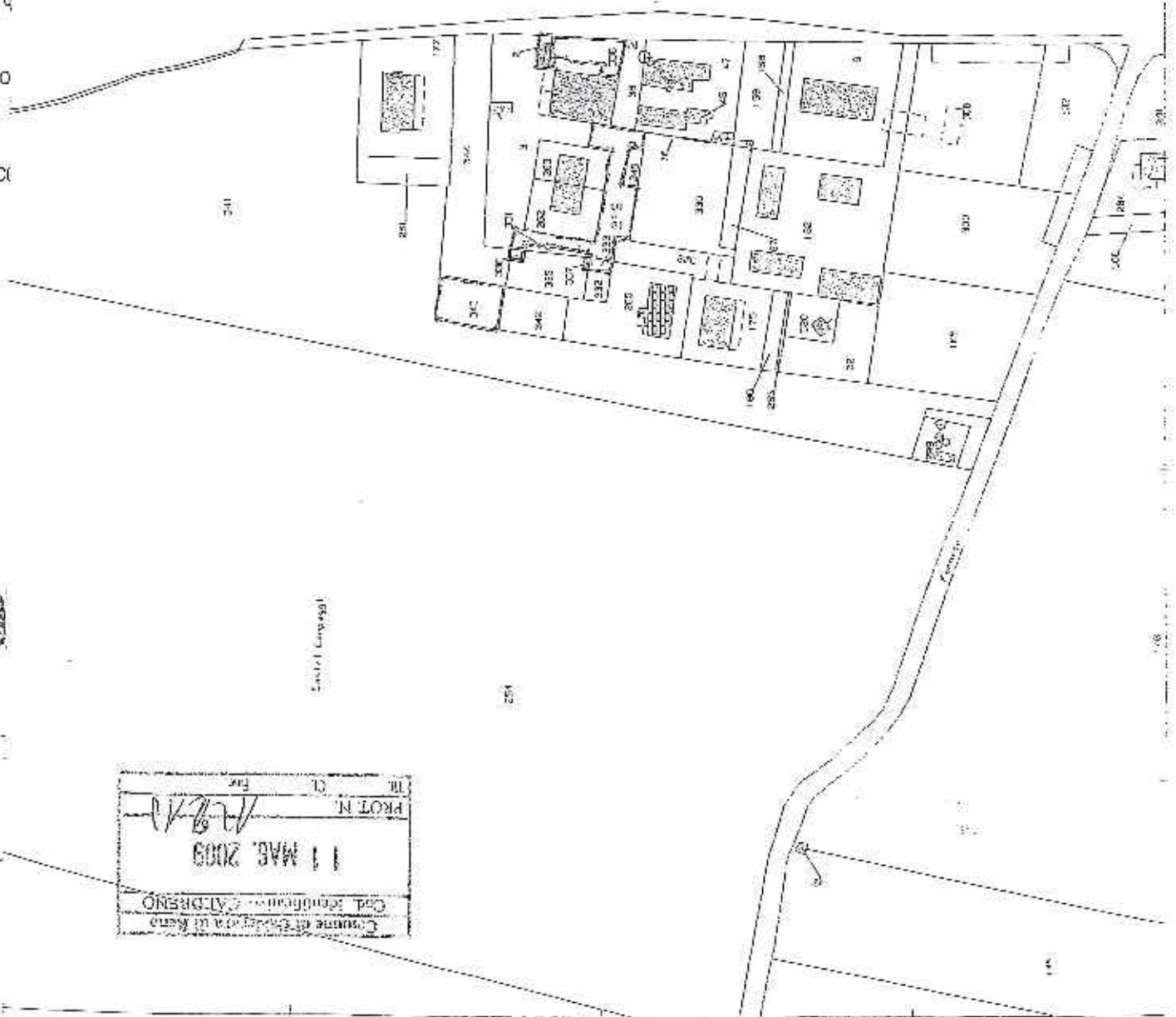
e N.T.

e N.T.

T.A. d

validato

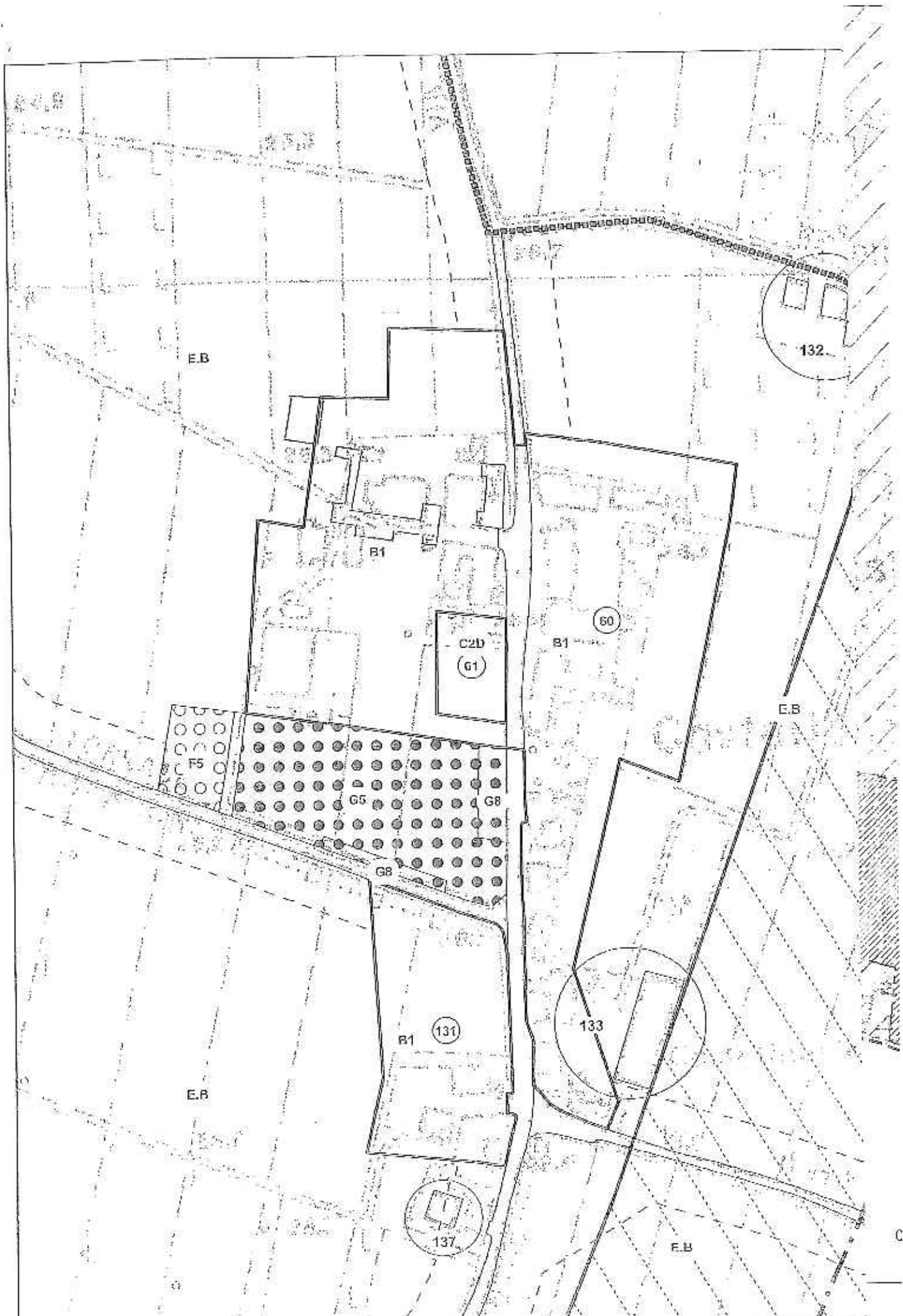
E. c.



Comune di Calderara di Reno	Cl. Fin.
Cal. Edilizia	PROT. N.
11 MAG. 2009	

N=4940300



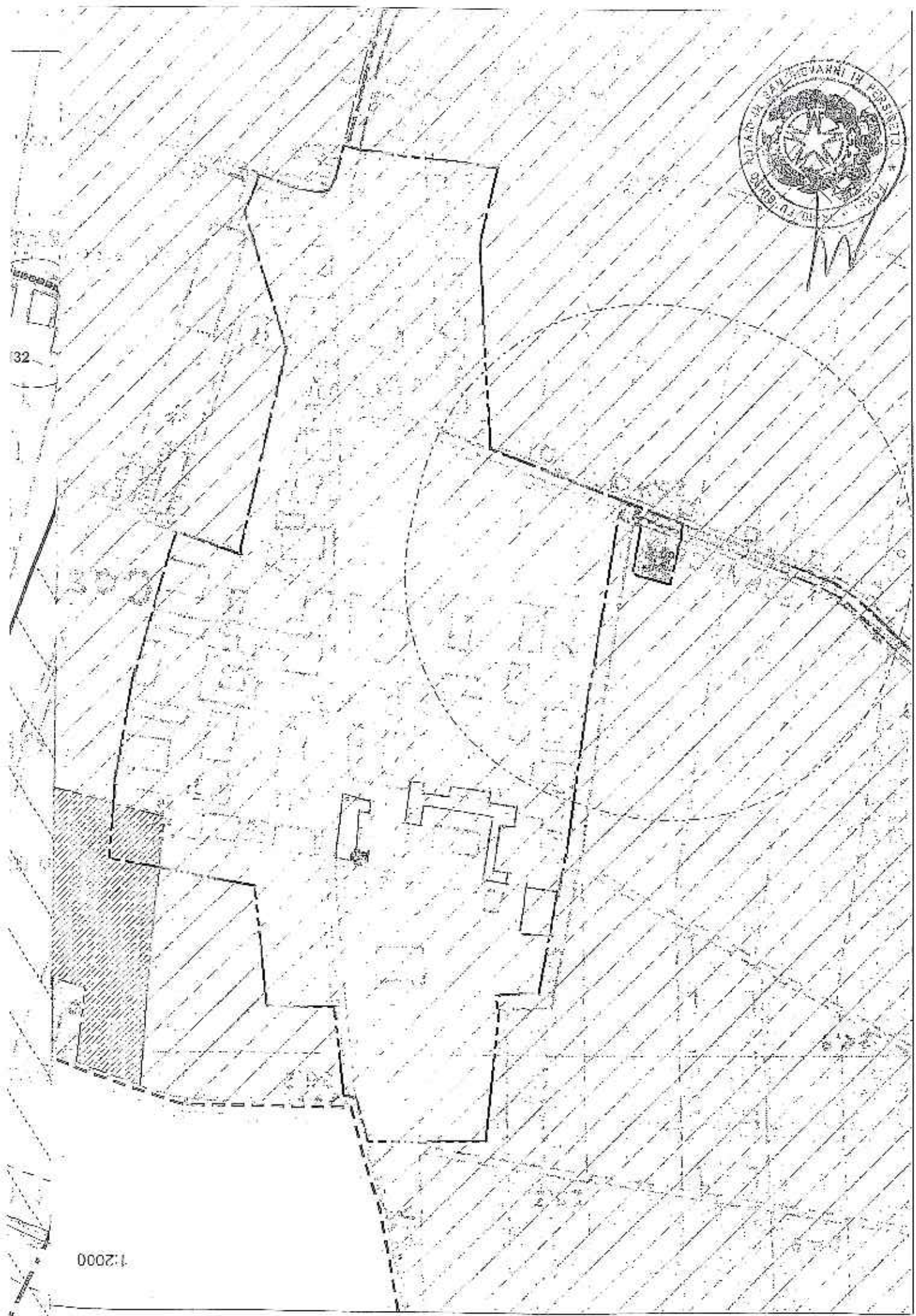


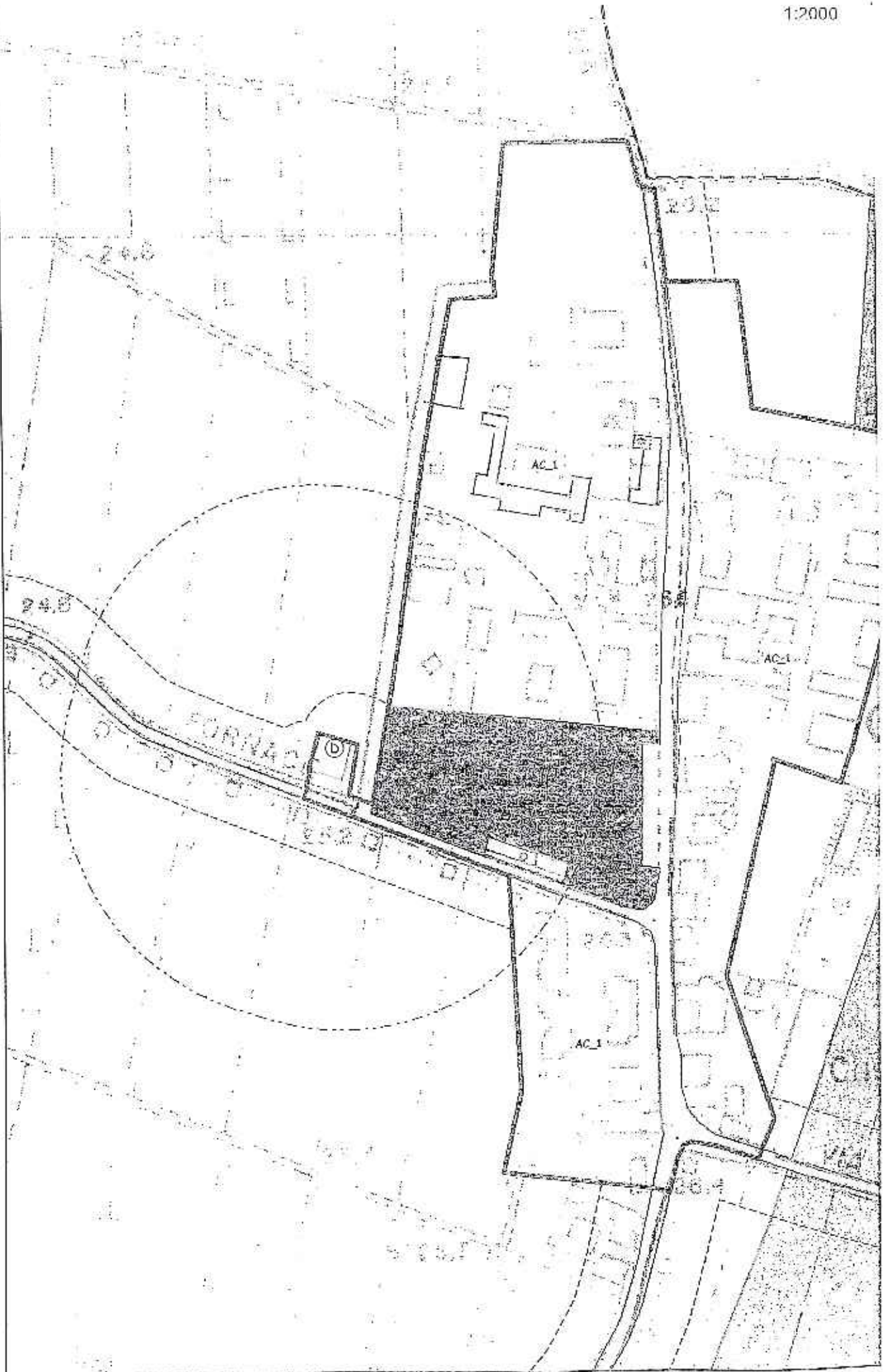


*[Handwritten signature]*

32

1:2000





*Simon*



**LONGAROLA srl**  
 Sede legale: Via Audinot, 31  
 40134 BOLOGNA  
 C.F. e RIVA 02894601208

  
**DOTT. GIORGIO FORNI**  
 NOTAIO  
 SEDE: CORSO ITALIA, 45 40137  
 SAN GIOVANNI IN PERSICETO (BO)  
 AMMINISTRAZ. VIA FARINI, 2 -  
 40124 BOLOGNA (BO)  
 TEL. 051 21 05 09 - FAX 051 26 43 26 (BO)  
 TEL. 051 81 11 51 (SRP)

Repertorio n. 61724

Raccolta n. 29060

COMPRAVENDITE

E MODIFICA DI SERVITU'

REPUBBLICA ITALIANA

Comuna Calderara di Reno  
**Prot. 0030178/2015**  
 Reg. del 23/11/2015 ore 09:22  
 Class: 6. 2. 2 Fasc: 1



L'anno duemilanove, questo giorno di giovedì sette del mese di  
 maggio

Registrato al

7.5.2009

1° U.E. Bologna

In San Giovanni in Persiceto, Corso Italia n. 45.

il 27.5.2009

Davanti a me dottor GIORGIO FORNI, notaio in San Giovanni in  
 Persiceto iscritto nel Collegio Notarile di Bologna, sono pre-  
 senti i seguenti signori, della cui identità personale, quali-  
 fica e capacità di agire sono certo:

N° 6250 Serie IT

Riscossi € 58.146,00

Di cui € 12336,00

CAMPEGGI DOMENICO, nato a Calderara di Reno (BO) il 25 marzo  
 1931, residente in Bologna, Via del Triumvirato n. 9, codice  
 fiscale CMP DNC 31C25 B399H;

Per la trascrizione

Eseguita l e male

CAMPEGGI ALESSANDRO, nato a Bologna il 3 maggio 1960, ivi  
 residente in Via della Birra n. 9, codice fiscale CMP LSN  
 60E03 A944R;

a Bologna

il 28.5.2009

ai numeri del Reg.

MANAI GIOVANNA, nata a Bologna il 30 marzo 1963, residente in  
 Calderara di Reno (BO), Via Longarola n. 73/2, codice fiscale  
 MNA GNN 63C70 A944G;

78688-2870

D'ord. 28701-2870

Part. 14786-14786

14786-14786

Esati e 80,00-80,00

CAMPEGGI ALBERTO, nato a Bologna (BO) il 29 settembre 1961,  
 residente in Calderara di Reno (BO), Via Longarola n. 73/2,  
 codice fiscale CMP LRT 61P29 A944E, che interviene e agisce in  
 questo atto oltre che in proprio anche nella sua veste e

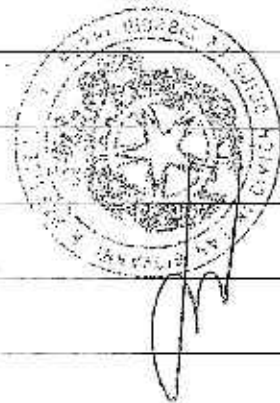


<p>Eseguita 1 e base Bologna il 28.5.2009 i numeri del Reg. ord. 2873-2874 art. 142 PB-147 PP satti i € 35,00 - 35,00</p>	<p>qualità di amministratore unico e legale rappresentante, e quindi in nome, per conto e nell'interesse della "CASTELLO S.R.L.", con sede in Calderara di Reno (BO), Via Longarola n. 73, capitale sociale Euro 10.400,00 interamente versato, codice fiscale o numero di iscrizione nel Registro delle</p>	<p>fisc unic dapt Con</p>
	<p>Imprese di Bologna 01909391201, R.E.A. n. BO-398316, a quanto infra autorizzato in forza dei poteri a lui attribuiti dallo statuto sociale e in esecuzione della delibera dell'assemblea ordinaria dei soci della detta società in data 28 febbraio 2008 il cui verbale qui si allega in estratto autentico sotto la lettera "A";</p>	<p>- ch 2009 magg CAME le</p>
	<p>Galletti Marta, nata a Sala Bolognese (BO) il 22 agosto 1951, domiciliata per la carica in Bologna, Via Audinot n. 31, che interviene e agisce in questo atto non in proprio ma esclusivamente in veste e qualità di presidente del consiglio</p>	<p>soci Boic num 023</p>
	<p>di amministrazione e legale rappresentante, e quindi in nome, per conto e nell'interesse della "LONGAROLA S.R.L.", con sede in Bologna, Via Audinot n. 31, capitale sociale Euro 10.000,00 interamente versato, codice fiscale e numero di iscrizione nel</p>	<p>per unif - 1 sos</p>
	<p>Registro delle Imprese di Bologna 02894601208, R.E.A. n. BO- 475866, a quanto infra autorizzato con delibera del consiglio di amministrazione in data 27 marzo 2009 il cui verbale qui si allega in estratto autentico sotto la lettera "B";</p>	<p>eff gen -</p>
	<p>BERGONZONI MIRCO, nato a Bologna (BO) il 21 aprile 1974, residente in Calderara di Reno (BO), Via Pasolini n. 13 codice</p>	<p>soc han si</p>

fiscale BRG MRC 74D21 A9440, che interviene in questo atto unicamente per le modifiche di servitù di cui al secondo luogo punto 1) di questo atto.

Con questo atto i contraenti stipulano quanto segue.

PREMESSO:



- che con contratto preliminare sottoscritto in data 27 aprile 2009 registrato al 2° Ufficio delle Entrate di Bologna il 7 maggio 2009 al n. 5424 serie 3A i signori CAMPEGGI DOMENICO e CAMPEGGI ALESSANDRO e la società CASTELLO S.R.L., ciascuno per le rispettive proprietà, hanno promesso di vendere alla società "IMMOBILIARE FRIGNANESE S.R.L." con sede in Sala Bolognese (BO), Via dei Bersaglieri n. 1, codice fiscale e numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Bologna 03376470377, R.E.A. n. 285245, che ha promesso di acquistare per sé e/o per persone o società da nominare alla stipula, le unità immobiliari di cui meglio si dirà in appresso;

- che la "IMMOBILIARE FRIGNANESE S.R.L." ha dichiarato di sostituire a sé nell'acquisto e quale destinataria degli effetti giuridici dell'atto la società LONGAROLA S.R.L., sopra generalizzata;

- che i signori CAMPEGGI DOMENICO e CAMPEGGI ALESSANDRO e la società CASTELLO S.R.L., ciascuno per le rispettive proprietà, hanno accettato di vendere le unità immobiliari di cui meglio si dirà in appresso alla società LONGAROLA S.R.L.;

- che fra le società "LONGAROLA S.R.L." e "IMMOBILIARE

FRIGNANESE S.R.L." sono già stati regolati i relativi rapporti	Comun
di dare e avere con riferimento alle somme già versate a	10.10
titolo di caparra.	e) 7
<p style="text-align: center;">TUTTO CIO' PREMESSO,</p>	(sub
e da considerarsi parte integrante e sostanziale del presente	fogli
atto, tra le parti si conviene e stipula quanto segue.	Terre
<p style="text-align: center;">IN PRIMO LUOGO</p>	supe
<p style="text-align: center;">PRIMA COMPRAVENDITA</p>	Conf
Il signor CAMPEGGI DOMENICO vende e trasferisce alla società	prop
LONGAROLA S.R.L. che, come sopra rappresentata, accetta e	Lo
acquista, la piena proprietà dei seguenti immobili siti in	alie
Comune di Calderara di Reno (BO), Via Longarola:	padr
a) Unità immobiliare in corso di demolizione distinta al	nove
Catasto Fabbricati di detto Comune al foglio 7 con il mappale	San
3 sub. 7, p. T-1-2, cat. A/2, cl. U, consistenza vani 12,5,	tras
R.C. Euro 1.936,71;	succ
b) Area urbana di pertinenza dell'immobile sopra descritto	Enri
(sub. 7), distinta al Catasto Fabbricati di detto Comune al	regi
foglio 7 con il mappale 3 sub 19, p. T, area urbana di mq. 62;	tras
c) Area urbana di pertinenza dell'immobile sopra descritto	conf
(sub. 7), distinta al Catasto Fabbricati di detto Comune al	sigr
foglio 7 con il mappale 3 sub 18, p. T, area urbana di mq.	198
1.190;	Il J
d) Area di terreno nudo di pertinenza dell'immobile sopra	370
descritto (sub. 7), distinta al Catasto Terreni di detto	Tal.



Comune al foglio 7 con il mappale 344 della superficie di are  
10.14, R.D. Euro 13,35, R.A. Euro 5,50;

e) Area urbana di pertinenza dell'immobile sopra descritto  
(sub. 7), distinta al Catasto Fabbricati di detto Comune al  
foglio 7 con il mappale 340 (ex mappale 3), p. T e al Catasto  
Terreni di detto Comune al foglio 7 con il mappale 340 della  
superficie di ca. 63 - ente urbano.

Confini: Soc. Castello s.r.l., Campeggi Alessandro, residua  
proprietà Campeggi Domenico e forse altri.

Le unità immobiliari descritte sono pervenute alla parte  
alienante, in maggior consistenza, in forza di successione al  
padre signor Campeggi Attilio, deceduto a Bologna il 9  
novembre 1958 (denuncia registrata all'Ufficio del Registro di  
San Giovanni in Persiceto il 24 aprile 1959 al n. 73 vol 124,  
trascritta a Bologna il 19 giugno 1959 all'art. 7127),  
successivo acquisto per compravendita a rogito del notaio  
Enrico Candi in data 21 aprile 1960, rep. n. 7177/4655,  
registrato a Bologna il 23 aprile 1960 al n. 13524, ivi  
trascritto in data 23 aprile 1960 all'art. 4605 e per  
consolidazione del diritto di usufrutto uxorio spettante alla  
signora Trentini Emma ved. Campeggi deceduta il 10 luglio  
1983.

Il prezzo è stato determinato nella somma complessiva di Euro  
370.000,00 (trecentosettantamila virgola zero centesimi)

Tale importo complessivo è già stato pagato dalla società



acquirente alla parte venditrice, come questa dichiara	de
rilasciandone ampia e definitiva assoluzione e quietanza, con	
promessa di nulla mai più chiedere per qualsiasi titolo	Il
dipendente dalla presente cessione.	LOI
Le parti, ai sensi degli artt. 47 et 76 del D.P.R. n. 445/00,	ac
consapevoli delle responsabilità penali cui possono andare	
incontro in caso di dichiarazioni mendaci, dichiarano che:	Ca
1) il pagamento del prezzo è avvenuto con le seguenti	Fa
modalità:	8,
- Euro 150.000,00 (centocinquantamila e zero centesimi) a	40
titolo di caparra confirmatoria imputata a prezzo cui	Co
all'atto, sono stati pagati con un assegno bancario di pari	al
importo n. 6202074111 tratto in data 21 maggio 2008 su	L'
Carisbo, filiale di Sala Bolognese;	di
- Euro 220.000,00 (duecentoventimila virgola zero centesimi)	Sa
sono stati pagati con quattro assegni circolari dell'importo	12
di Euro 50.000,00 cadauno numeri 4014332866; 4014332856;	1°
4014407196; 4014407186 ed un assegno circolare dell'importo di	tr
Euro 20.000,00 numero 4028101305 emessi in data odierna da	Il
Emilbanca Credito Cooperativo all'ordine della stessa	(c
Emilbanca Credito Cooperativo come da espressa richiesta della	Te
parte alienante al fine di procedere alla estinzione del	ac
debito e alla cancellazione della ipoteca di cui infra.	ri
2) nell'ambito delle trattative che hanno condotto alla	pr
stipulazione del presente contratto, non si sono avvalse	d:

Nota: questo documento è un foglio di protocollo e non ha valore sostanziale. Il documento originale è conservato presso l'Ufficio di Registro e Pubblicità Immobiliare.

dell'opera di alcun mediatore.

SECONDA COMPRAVENDITA

Il signor CAMPEGGI ALESSANDRO vende e trasferisco alla società LONGAROLA S.R.L. che, come sopra rappresentata, accetta e acquista, la piena proprietà del seguente immobile:

- Unità immobiliare in corso di demolizione sita in Comune di Calderara di Reno, Via Longarola n. 75, distinta al Calasto Fabbricati di detto Comune al foglio 7 con il mappale 3 sub. 8, p. T-1, cat. A/3, cl. 2, consistenza vani 4, R.C. Euro 402,84.

Confini: Campeggi Domenico e Società Castello s.r.l., salvo altri.

L'immobile descritto è pervenuto alla parte alienante con atto di compravendita a ministero del notaio Giovanni Battista Sassoli di Bologna in data 23 dicembre 2003, rep. n. 126/2/7070, registrato all'Agenzia delle Entrate di Bologna - 1° Ufficio in data 16 gennaio 2004 al n. 293 Serie 1T ed ivi trascritto il 17 gennaio 2004 all'art. 1764.

Il prezzo è stato determinato nella somma di Euro 80.000,00 (ottantamila virgola zero centesimi).

Tale importo complessivo è già stato pagato dalla società acquirente alla parte venditrice, come questa dichiara rilasciandone ampia e definitiva assoluzione e quietanza, con promessa di nulla mai più chiedere per qualsiasi titolo dipendente dalla presente cessione.



Le parti, ai sensi degli artt. 47 et 76 del D.P.R. n. 445/00,	alt
consapevoli delle responsabilità penali cui possono andare	L'in
incontro in caso di dichiarazioni mendaci, dichiarano che:	di
1) il pagamento del prezzo è avvenuto con le seguenti	Sas
modalità:	126
Due assegni circolari emessi in data odierna da Emilbanca	1°
Credito Cooperativo rispettivamente n. 4014332876 dell'importo	tra
di Euro 50.000,00 e n. 4014332886 dell'importo di Euro	Il
30.000,00 entrambi all'ordine della stessa Emilbanca Credito	(cc
Cooperativo al fine di procedere alla estinzione del debito ed	Tal
alla cancellazione della ipoteca di cui infra.	acc
2) nell'ambito delle trattative che hanno condotto alla	ril
stipulazione del presente contratto, non si sono avvalse	pre
dell'opera di alcun mediatore.	di
<b>TERZA COMPRAVENDITA</b>	
La società CASTELLO S.R.L., come sopra rappresentata, vende e	Le
trasferisce alla società LONGAROLA S.R.L. che, come sopra	co
rappresentata, accetta e acquista, la piena proprietà del	in
seguente immobile:	1)
- Unita immobiliare, in corso di demolizione, sita in Comune	mo
di Calderara di Reno (BO), Via Longarola n. 75/A, distinta al	L'
Catasto Fabbricati di Calderara di Reno al foglio 7 con il	ce
mappale 3 sub. 9, p. T-1-2, cat. A/3, cl. 2, consistenza vani	qu
6, R.C. Euro 604,25.	pa
Confini: beni Campeggi Alessandro, Campeggi Domenico e forse	Ur
	2)

altri.

L'immobile descritto è pervenuto alla parte alienante con atto di compravendita a ministero del notaio Giovanni Battista Sassoli di Bologna in data 13 gennaio 2004, rep. n. 12693/7084, registrato all'Agenzia delle Entrate di Bologna - 1° Ufficio in data 29 gennaio 2004 al n. 525 Serie IT ed ivi trascritto il 31 gennaio 2004 all'art. 3251.

Il prezzo è stato determinato nella somma di Euro 150.000,00 (centocinquantamila virgola zero centesimi).

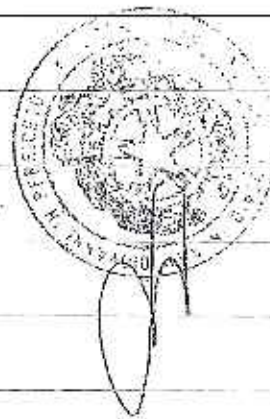
Tale importo complessivo è già stato pagato dalla società acquirente alla società venditrice, come questa dichiara rilasciandone ampia e definitiva assoluzione e quietanza, con promessa di nulla mai più chiedere per qualsiasi titolo dipendente dalla presente cessione.

Le parti, ai sensi degli artt. 47 et 76 del D.P.R. n. 445/00, consapevoli delle responsabilità penali cui possono andare incontro in caso di dichiarazioni mendaci, dichiarano che:

1) il pagamento del prezzo è avvenuto con le seguenti modalità:

L'importo di Euro 150.000,00 (centocinquantamila e zero centesimi) a titolo di caparra confirmatoria imputata a prezzo qui all'atto, è stato pagato mediante un assegno bancario di pari importo n. 1001675424-09 tratto in data 21 maggio 2008 su Unicredit Banca, filiale di San Giovanni in Persiceto;

2) nell'ambito delle trattative che hanno condotto alla



stipulazione del presente contratto, non si sono avvalse dell'opera di alcun mediatore.

cal

a

#### DISPOSIZIONI COMUNI

car

A) Gli effetti attivi e passivi dei trasferimenti hanno decorrenza da oggi dandosi atto che gli immobili compravenduti sono liberi da persone e cose.

2)

se

del

B) Gli immobili in contratto sono trasferiti in proprietà alla parte acquirente a corpo e non a misura, nello stato di fatto

mil

olt

e di diritto in cui si trovano, con tutti e singoli i diritti, le ragioni e le azioni che competono alle parti alienanti,

que

3)

diascuna per quanto di rispettiva competenza, sugli stessi, con ogni loro uso, aderenza, pertinenza, sovrastanza,

a

Cal

comunione e servitù attiva e passiva; e in particolare con tutti i patti, gli obblighi e le condizioni contenuti e

il

4)

richiamati nei citati atti a ministero del notaio Giovanni Battista Sassoli in data 23 dicembre 2003, rep. n. 12672/7070,

263

Gic

e in data 13 gennaio 2004, rep. n. 12693/7084; con promessa o impegno di garanzia e di rilievo da ogni e qualsiasi esborso,

ber

cof

lite, danno o molestia in ordine a qualunque diritto o pretesa da parte di terzi, anche per evizione.

Not

di

C) Le parti convengono i seguenti patti speciali:

D)

1) Le parti alienanti accettano che la recinzione dello spigolo nord est del lotto 3 (mappale 331 del foglio 7) e la recinzione dello spigolo nord - ovest del mappale 38 dello stesso foglio 7 (forme restano le conformazioni

con

de

ac

lit

catastali dei suddetti mappali) venga smussata a 45° con lato

a 1,50 metri al fine di consentire un miglior passaggio carrabile;

2) la società acquirente e le rispettive parti alienanti per se e per i propri aventi diritto si obbligano al pagamento delle spese correnti e di manutenzione della strada pro-quota millesimale alla superficie utile di tutti i lotti 1-2-3-4, oltre l'esistente edificato di cui ai mappali 262 et 263 e quello di futura edificazione di cui ai mappali 330 et 167;

3) le parti alienanti si obbligano a provvedere alla cessione, a propria cura e spese, dell'area pubblica al Comune di Calderara di Reno distinta nel Catasto Terreni al foglio 7 con il mappale 338 della superficie di are 2.05;

4) il signor Campeggi Domenico (quale proprietario del mappale 263 del foglio 7) e i signori Campeggi Alberto e Manai Giovanna (quali proprietari in regime di comunione legale dei beni del mappale 262 del foglio 7) concedono autorizzazione a costruire a distanza inferiore a metri 5 (cinque) dal confine Nord dei suddetti mappali 263 et 262, mantenendo la distanza di metri 10 (dieci) tra i fabbricati.

D) Le parti alienanti, ciascuna per quanto di rispettiva competenza, pur essendo state esonerate dalla presentazione delle relative documentazioni, garantiscono alla parte acquirente la piena proprietà, la legittima provenienza e la libera disponibilità degli immobili in contratto nonché la

libertà degli stessi da trascrizioni pregiudizievoli, gravami	rifer
ipotecari e privilegi di qualsiasi natura, anche di carattere	succo
fiscale, con l'eccezione:	vige
- dell'ipoteca legale iscritta a Bologna il 29 agosto 2008	segu
all'art. 10571 per la somma di Euro 56.128,64, a favore di	- le
EQUITALIA POLIS S.P.A. con sede in Napoli e contro la società	di
CASTELLO S.R.L., per la quale l'istituto creditore ha già	iniz
prestato il proprio consenso alla relativa cancellazione	- in
dall'immobile descritto, con comunicazione all'Agenzia del	in f
Territorio di Bologna in data 6 maggio 2009 protocollo	di
605493/020;	rile
- dell'ipoteca volontaria iscritta a Bologna il 29 gennaio	2015
2005 all'art. 1241, ed a carico dell'immobile identificato con	- i
il foglio 7 mappale 3 sub. 7 di proprietà del signor Campeggi	sanz
Domenico, per la quale la banca creditrice ha prestato il	Calc
proprio consenso alla relativa cancellazione totale con atto	conc
autenticato da me notaio in data odierna.	pro
Il signor CAMPEGGI DOMENICO dichiara e garantisce infine che	dice
gli immobili in contratto sono liberi da diritti di prelazione	-
ai sensi delle leggi 26 maggio 1965 n. 590 e 14 agosto 1971 n.	per
817..	com
E) Le parti alienanti, ciascuna per quanto di rispettiva	-
competenza, ai sensi degli artt. 47 et 76 del D.P.R. n.	per
445/00, consapevoli delle responsabilità penali cui possono	seq
andare incontro in caso di dichiarazioni mendaci, con	l)



riferimento al disposto dell'art. 40 della legge n. 47/85 e successive modificazioni e integrazioni, e comunque della vigente normativa edilizia, dichiarano e attestano quanto segue:

- le opere relative alla costruzione originaria del fabbricato di cui fanno parte le porzioni in contratto sono state iniziate in data anteriore al 1° settembre 1967;

- in seguito il fabbricato è stato oggetto di ristrutturazione in forza di concessione edilizia n. 2469 rilasciata dal Comune di Calderara di Reno il 11 ottobre 1977 e successivo rinnovo rilasciato in data 5 luglio 1979 (concessione edilizia n. 2819)

- il medesimo fabbricato è interessato dalla concessione in sanatoria di cui alla domanda presentata al Comune di Calderara di Reno in data 27 settembre 1986, prot. n. 7936, concessione accolta per silenzio assenso, come risulta da provvedimento del Sindaco di Calderara di Reno in data 16 dicembre 1999 prot. gen. n. 28587/99 (archivio n. 542);

- in data 15 maggio 2007, prot. n. 11095 è stato rilasciato permesso di costruire per la demolizione dei fabbricati qui compravenduti;

- di aver provveduto alla richiesta per l'ottenimento dei permessi di costruire sui lotti edificabili rilasciati con i seguenti protocolli:

1) permesso di costruire n. 11095 in data 15 maggio 2007 sopra

citato;	
2) permesso di costruire n. 10908 in data 17 settembre 2007;	Campe
3) permesso di costruire n. 11083 in data 25 aprile 2007.	S.r.l.
Le parti alienanti si impegnano a consegnare alla società acquirente gli originali di tutta la documentazione relativa ai sopra citati permessi di costruire.	in de Boloc trasc volei
Stante il descritto stato di fatto delle unità immobiliare in contratto, le parti alienanti dichiarano che non sussistono i presupposti per l'allegazione dell'attestato di certificazione energetica, ai sensi e per gli effetti della Deliberazione dell'Assemblea Legislativa della Regione Emilia Romagna in data 4 marzo 2008 n. 156.	costi: cont) (map et escl il m:
F) Con riferimento al disposto dell'art. 18 della legge n. 47/85 e successive modificazioni e integrazioni, e comunque della vigente normativa edilizia, il signor CAMPEGGI DOMENICO dichiara che le aree in contratto hanno tutte le caratteristiche risultanti dal certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Calderara di Reno il 4 dicembre 2008, prot. n. 30878 che, in originale, qui si allega sotto la lettera "C" e che fino ad oggi non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici che concernono tale area di terreno.	Rect. atto 2630 serv Via sign risu orig di 15,
IN SECONDO LUOGO	così
MODIFICA E COSTITUZIONE DI SERVITU'	sarà
1) Il signor BERGONZONI MIRCO, da una parte e i signori	Berg

Campeggi Alessandro, Campeggi Domenico e la società "Castello S.r.l.", dall'altra, con riferimento all'atto del notaio Tosi in data 12 settembre 2008, rep. n. 26305/10895, registrato a Bologna Agenzia delle Entrate 1° Ufficio al n. 9606 ed ivi trascritto il 2 ottobre 2008 all'art. 30885, dichiarano di voler modificare la servitù di passaggio nel medesimo atto costituita a favore della proprietà di Bergonzoni Mirco, e contro le rispettive proprietà dei signori Campeggi Alessandro (mappale 3 sub. 8), Campeggi Domenico (mappale 3 subalterni 7 et 15) e la società "Castello S.r.l." (mappale 3 sub. 9), escludendola espressamente dall'unità immobiliare distinta con il mappale 3 sub. 8 (di proprietà di Campeggi Alessandro).

Pertanto, a parziale modifica di quanto indicato nel citato atto del notaio Tosi in data 12 settembre 2008, rep. n. 26305/10895, le parti concordemente stabiliscono che la servitù di passaggio per l'accesso carraio e pedonale dalla Via Longarola costituita a favore del terreno di proprietà del signor Bergonzoni Mirco sia da esercitarsi sull'area anche risultante da fabbricato in corso di demolizione, il tutto originariamente individuato al Catasto Fabbricati del Comune di Calderara di Reno al foglio 7 con il mappale 3 subalterni 15, 9-parte, 7-parte et 10-parte; finchè il nuovo accesso, così come delineato nell'allegato "B" dell'atto stesso, non sarà realizzato, l'accesso ai beni di proprietà del signor Bergonzoni Mirco continuerà ad avvenire lungo il percorso

attualmente già esistente.	(sei)
Fermo ed invariato il più volte citato atto a rogito del notaio Tosi in data 12 settembre 2008, rep. n. 26305/10895.	contro di tut
2) I signori Campoggi Domenico, Campoggi Alberto e Manafì Giovanna dichiarano che i limitrofi mappali 262 et 263 del foglio 7 godono della servitù di passaggio pedonale per l'accesso alla pubblica viabilità, a carico del mappale 3, costituita nell'atto a rogito del notaio Sassoli in data 19 aprile 1996, rep. n. 9153/4670, registrato a Bologna il 3 maggio 1996 al n. 4896 ed ivi trascritto il 7 maggio 1996 all'art. 8205. A tale proposito le parti alienanti si obbligano a che la suddetta servitù sia sostituita da una servitù di passaggio per l'accesso carrabile e pedonale dalla Via Longarola, da esercitarsi su un'area distinta con il mappale 3 del foglio 7, sub. 7-parte e sub. 9-parte, derivante da futura demolizione del fabbricato esistente, garantendo che finchè il nuovo accesso non sarà realizzato, l'accesso ai beni in oggetto continuerà ad avvenire lungo il percorso attualmente già esistente e che tale diritto potrà essere temporaneamente esercitato anche con automezzi.	4). I socie carrab porzi strad compr acqui Carrab dell' di fu resid con i Ai s attri di p costi (cinc
3) I signori Campoggi Domenico, Campoggi Alessandro e la società CASTELLO S.R.L. concedono servitù di passaggio carrabile e pedonale, di passaggio o collegamento fognario acque bianche e nere, di passaggio eventuali polifore per utenze su una striscia di terreno di larghezza metri 6	tenuti prace G) Ac zione

(sei) posta sul lato ovest in confine degli immobili in contratto, a carico del mappale 341 del foglio 7 ed a favore di tutti i beni oggetto di compravendita.

4) I signori Campeggi Domenico, Campeggi Alessandro e la società CASTELLO S.R.L. costituiscono servitù di passaggio carrabile e pedonale e passaggio utenze a carico della porzione del mappale 339 sub. 1 e del mappale 338, destinata a strada e parcheggi privati, ed a favore dei beni qui compravenduti "In primo luogo"; contestualmente la società acquirente costituisce, ora per allora, servitù di passaggio carrabile e pedonale e passaggio utenze sulla parte dell'immobile di cui al mappale 3 subalterni 7 parte e 9 parte di futura demolizione, a favore dei mappali 262 et 263 e delle residue proprietà delle rispettive parti alienanti distinte con i mappali 331, 332 et 335.

Ai soli fini fiscali, le parti dichiarano concordemente di attribuire alla modifica di servitù sopra convenuta il valore di Euro 500,00 (cinquecento virgola zero centesimi) e alla costituzione delle nuove servitù il valore di Euro 500,00 (cinquecento virgola zero centesimi) e dichiarano di avere tenuto conto di ciò nel determinare i prezzi delle vendite che precedono.

\* \* \* \*

G) Agli effetti della legge n. 151/75 e ai fini della trascrizione, i componenti dichiarano:

- il signor CAMPEGGI DOMENICO di essere coniugato in regime di comunione legale dei beni, ma avere di disposto con questo atto di un bene personale;

- il signor CAMPEGGI ALESSANDRO di essere coniugato in regime di separazione dei beni.

H) Le parti alienanti dichiarano, ciascuna per quanto di rispettiva competenza, di rinunciare all'ipoteca legale, con esonero per il Direttore dell'Ufficio del Territorio competente - Servizio di pubblicità immobiliare - da ogni inerente responsabilità.

I) Le parti alienanti si impegnano al pagamento delle competenze dei professionisti incaricati del perfezionamento dei frazionamenti e di tutte le pratiche catastali e urbanistiche relative ai citati permessi di costruire.

Tutte le spese inerenti e conseguenti il presente contratto sono a carico della Società Longarola S.r.l.

Si è omessa la lettura degli allegati per dispensa dei comparenti, che hanno dichiarato di ben conoscerne il contenuto.

I comparenti dichiarano di aver preso visione, ricevendone copia, dell'Informativa redatta ai sensi dell'art. 13 del D. Lgs. 30 giugno 2003 n. 196 e di consentire, per quanto occorrer possa, al trattamento dei dati personali forniti, anche ove "sensibili" o "giudiziari", ed alla loro comunicazione e diffusione per le finalità ed entro i limiti indicati nell'Informativa stessa.

Richiesto, io notaio ho ricevuto questo atto e ne ho dato lettura ai comparanti che lo hanno approvato e sottoscritto con me alle ore 11.30 (undici e trenta minuti).

Consta di cinque 5 fogli dattiloscritti da persona di mia fiducia sotto la mia direzione e completati da me notaio per pagine intiere 18 diciotto e parte di questa diciannovesima.

Firmato: Campeggi Domenico

Alessandro Campeggi

Giovanna Manai

Campeggi Alberto

Marta Galletti

Mirco Bergonzoni

Dott. Giorgio Forni notaio

Atto rogatorio n. 1005 del 14/10/2014, rogato dal Dr. G. Forni, notaio, in esecuzione dell'incarico conferito dalla Procura della Repubblica di Milano, in data 14/10/2014, ai sensi dell'art. 10 del Regolamento n. 229 del 19/02/2014.

