

Cron. N° _____

Rep. N° 162

TRIBUNALE DI Reggio Emilia

DECRETO DI TRASFERIMENTO DI BENI IMMOBILI

Atto soggetto ad I.V.A.

Nella procedura di Fallimento n. **34/2012 LOTTO 6)**

A CARICO DI

- **IMMOBILIARE CASALCICOGNA S.R.L.**, in scioglimento e liquidazione e fallimento, con sede in Casalgrande (RE), Via Aldo Moro n. 26, codice fiscale 01271970368, in persona del curatore Dott. Marco De Luca;

Il Giudice delegato Dott. Luciano Varotti VIRGUO
NOTARI

Visti gli atti, ed in particolare:

1) L'ordinanza di vendita in data 28 ottobre 2014 su istanza del 27 ottobre 2014, che richiama integralmente il decreto dell'8 luglio 2013;

2) Il verbale di vendita senza incanto in data 22 ottobre 2015 a ministero

Notaio Teresa DI GIROLAMO di Reggio Nell'Emilia dal quale si rileva che gli

immobili sotto descritti sono stati aggiudicati al prezzo di **Euro 24.000,00**

(ventiquattromila/00)

A FAVORE DI

BG STAR S.R.L. con sede in Casalgrande (RE), Via Castello Sant'Antonino n.

11, codice fiscale 02682540352;

3) Il verbale di deposito in data 16 dicembre 2015, dal quale risulta che la società "BG STAR S.R.L.", a mezzo del suo legale rappresentante, ha regolarmente versato il residuo prezzo di aggiudicazione nel conto corrente di deposito giudiziario contenente la cauzione;

4) Vista la bozza del Decreto di Trasferimento redatta dal Notaio Teresa DI GIROLAMO giusta delega del Giudice dell'Esecuzione in data 28 ottobre

109T Fisco	€
109T R.Prop.	€
104T Imp.	€
105T Totale	€ 24.000,00
111T F. Cass.	€
131T PP.	€
011T I.R.	€
649T Im.	€ 24.000,00
731T Cal.	€ 00,00
436T E.V.	€
667T	€
731T Im.	€
964T T.S.	€
TOTALE	€ 24.000,00

2014 su istanza del 27 ottobre 2014, che richiama integralmente il decreto dell'8 luglio 2013.

Visto l'art. 586 c.p.c., e 105 e 108 della Legge Fallimentare

TRASFERISCE

a favore della società "BG STAR S.R.L.", come sopra generalizzata, nello stato di fatto e di diritto, anche urbanistico, in cui si trovano il diritto di proprietà dei seguenti immobili:

LOTTO 6)

DESCRIZIONE

(NELLA CONSISTENZA INDICATA NELLA PERIZIA DI STIMA REDATTA DAL GEOM. MASSIMILIANO MASIA)

In Comune di Casalgrande (RE), Frazione Veggia, in Via Mulino Veggia, **piena ed esclusiva proprietà di terreno edificabile** della superficie catastale di circa mq. 1.107. L'area è compresa all'interno di una zona di trasformazione la cui attuazione è soggetta a piano particolareggiato di iniziativa privata.

DATI CATASTALI

Catasto Terreni del Comune di Casalgrande (RE)

Foglio 35, mappale 254, seminativo arborato, classe 2, are 11.07, R.D. Euro 7,20, R.A. Euro 10,29.

Catasto Fabbricati del Comune di Casalgrande (RE)

Foglio 35, mappale 258, sub. 15, area urbana, mq. 67, Via Mulino Veggia, piano: T;

Foglio 35, mappale 258, sub. 16, area urbana, mq. 64, Via Mulino Veggia, piano: T.

CONFINI

- mappale 254: a nord, est e sud con mappale 253, a ovest con mappali 93 e 258;


- mappale 258 sub. 15: a nord ed ad est con mappale 258 sub. 1, a sud con mappale 232 ed ad ovest con mappale 95;

- mappale 258 sub. 16: a nord con mappale 258 sub. 11, ad est ed a sud con mappale 258 sub. 40 ed ad ovest con mappale 258 sub. 1.

PROVENIENZA

Quanto all'immobile individuato con il mappale 254 del foglio 35 (già mappale 103): atto di compravendita a ministero Notaio Roberto BERTANI di Castellarano (RE) in data 17 settembre 1996, Rep. n. 59833/10797, registrato a Reggio Emilia il 4 ottobre 1996 al n. 5885, trascritto a Reggio Emilia il 2 ottobre 1996 ai nn. 14551/9979, a favore della società "IMMOBILIARE CASALCICOGNA S.R.L." con sede in Sassuolo (MO) e contro PELLATI ANNA nata a Casalgrande (RE) il 22 gennaio 1926, PELLATI MARTA nata a Casalgrande (RE) il 12 novembre 1921, PELLATI BICE nata a Casalgrande (RE) il 9 luglio 1928 e PELLATI PAOLINA nata a Casalgrande (RE) il 20 marzo 1933.

Quanto agli immobili individuati con il mappale 258 subb. 15 e 16 (già mappale 97 del Catasto Terreni): atto di compravendita a ministero Notaio Mauro SMERALDI di Serramazzoni (MO) in data 25 gennaio 1994, Rep. n. 47967/8458, trascritto a Reggio Emilia il 14 febbraio 1994 ai nn. 1814/1413, a favore della società "IMMOBILIARE CASALCICOGNA S.R.L." con sede in Sassuolo (MO) e contro TANARI ADELE nata a Casalgrande (RE) il 12 ottobre 1935, TANARI ORLANDO RENATO od ORLANDO nato a Casalgrande (RE) il 16 ottobre 1945, e TANARI ROSANNA, nata a Casalgrande (RE) il 1° agosto



1938.

L'assemblea straordinaria della società "IMMOBILIARE CASALCICOGNA S.R.L." in data 7 dicembre 2011, come da verbale redatto dal Notaio Antonio DIENER in data 7 dicembre 2001, Rep. n. 10559, trascritto a Modena il 7 marzo 2002 ai numeri 6851/4906, deliberava di trasferire la propria sede legale nel Comune di Casalgrande (RE).

Si precisa che:

- il mappale 103 con frazionamento in data 27 novembre 1996 ha dato origine ai mappali 253 e 254 di are 11.07;

- il mappale 97 con frazionamento in data 22 marzo 1994 ha dato origine ai mappali 231 di are 26.51 e 232;

- dal mappale 231 in forza di tipo mappale presentato all'Agenzia del Territorio il 18 dicembre 2001 n. 11638 è stato generato il mappale 258, ente urbano di pari superficie;

- il mappale 258 a seguito della dichiarazione di fabbricato urbano è stato censito con i vari subalterni.

NOTIZIE AI SENSI DELLE VIGENTI NORMATIVE IN MATERIA URBANISTICA ED

EDILIZIA:

Si allega il Certificato di Destinazione Urbanistica in corso di validità rilasciato dal Comune competente.

Ulteriori notizie: secondo quanto emerge dalla perizia di stima redatta dal Geom. Massimiliano Masia depositata in atti, le aree urbane (reliquati) censite al fg. 35 mappale 258 sub. 15 e 16 vengono cedute con l'intesa della successiva possibilità di cessione gratuita totale o parziale al Comune o a terzi.

Il trasferimento avviene nello stato di fatto e di diritto, anche urbanistico in cui attualmente si trovano i beni, onerata altresì la parte aggiudicataria di ogni eventuale responsabilità ed obbligo previsto dalle vigenti normative in materia urbanistica ed edilizia, nonché dalle vigenti disposizioni in materia amministrativa, di sicurezza del lavoro, di sanitaria, di prevenzione incendi, di tutela dell'atmosfera e delle acque dall'inquinamento.

Rimane inoltre a carico della parte aggiudicataria l'onere dell'asportazione e dello smaltimento di eventuali rifiuti speciali e/o tossico nocivi, allo stato non noti ma che dovessero essere rinvenuti in seguito.

ORDINA

Al Sig. Conservatore dei Registri immobiliari di Reggio Emilia, esonerandolo da ogni responsabilità al riguardo, di cancellare le seguenti formalità:

1- Ipoteca volontaria iscritta a Reggio Emilia il **17/12/2008**, R.G. 41384, **R.P. 7611**, per la somma di Euro 675.000,00 a favore di BANCA POPOLARE DELL'EMILIA ROMAGNA SOCIETÀ COOPERATIVA, con sede in Modena (MO), codice fiscale 01153230360, a carico della società IMMOBILIARE CASALCICOGNA S.R.L., sopra generalizzata, gravante la piena proprietà del mappale 254;

2 - Decreto di sequestro conservativo trascritto a Reggio Emilia il **15/03/2010**, R.G. 5754, **R.P. 3378**, a favore di GIACOPINI ROMANO, nato a Sassuolo (MO) il 12/11/1965, codice fiscale GCP RMN 65S12 I462E, a carico della società IMMOBILIARE CASALCICOGNA SRL con sede in Casalgrande (RE), codice fiscale 01271970368;

3 - Ipoteca giudiziale iscritta a Reggio Emilia il **29/07/2010**, R.G. 16807, **R.P. 3883**, per la somma di Euro 75.000,00 a favore di GIOVANARDI RICCARDO,

nato a Sassuolo (MO) il 15/01/1982, codice fiscale GVN RCR 82A15 I462D, a carico della società IMMOBILIARE CASALCICOGNA SRL con sede in Casalgrande (RE), codice fiscale 01271970368;

4 - Sentenza dichiarativa di fallimento trascritta a Reggio Emilia il **20/06/2012**, R.G. 10434, **R.P. 7365**, a favore di MASSA DEI CREDITORI DEL FALLIMENTO IMMOBILIARE CASALCICOGNA S.R.L. IN LIQUIDAZIONE, a carico di IMMOBILIARE CASALCICOGNA S.R.L. IN LIQUIDAZIONE con sede in Casalgrande (RE), codice fiscale 01271970368;

INGIUNGE

Al curatore e/o al debitore, di rilasciare gli immobili sopra descritti nella piena disponibilità dell'acquirente "BG STAR S.R.L.".

Il presente atto è soggetto ad I.V.A., ai sensi dell'art. 35, comma 8, Legge 4 agosto 2006, n. 248 di conversione del Decreto Legge 4 luglio 2006, n. 223, in quanto avente ad oggetto il trasferimento di un terreno suscettibile di utilizzazione edificatoria in base allo strumento urbanistico generale approvato o anche solo adottato dal Comune.

Reggio Emilia **27 OTT. 2016**

Il Giudice Delegato Dott. Luciano Varotti

IL FUNZIONARIO GIUDIZIARIO

Vito Maria Pumo

VIRHUO
NOTARI



IL FUNZIONARIO GIUDIZIARIO

Vito Maria Pumo



**COMUNE DI
CASALGRANDE**

PROVINCIA DI REGGIO EMILIA
Piazza Martiri della Libertà, 1
42013 CASALGRANDE

Cod. Fisc. E P. IVA 00284720356
Tel. 0522 998511
Fax 0522 841039
urp@comune.casalgrande.re.it
www.comune.casalgrande.re.it

PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA n.° 15

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

Vista la richiesta di un certificato di Destinazione Urbanistica dell'Associazione Notarile di Reggio Emilia pervenuta in data 07/03/2016, protocollo n° 3840, relativa agli immobili identificati catastalmente al **Foglio 35 – Mappale n. 254**;

Visti gli Atti d'ufficio;

Visti gli elaborati grafici:

- del *Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (P.A.I.)* e le relative Norme Tecniche di Attuazione, approvati con D.P.C.M. del 04/05/2001 adottato con deliberazione n.18/01 del 26/04/01 da parte del comitato istituzionale dell'Autorità di Bacino del Fiume Po – Parma e pubblicato sulla G.U. n. 166 del 08/08/2001;
- del *Piano delle Attività Estrattive (P.A.E.)* vigente e le relative Norme Tecniche di Attuazione, approvati con Delibera di Consiglio Comunale n. 10 del 03/03/2011;
- del *Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Reggio Emilia (P.T.C.P.)* e le relative Norme Tecniche di Attuazione, approvati con delibera di Consiglio Provinciale n.124 del 17/06/2010, esecutiva a norma di legge;
- del *Piano Regolatore Generale (P.R.G.)* vigente e le relative Norme Tecniche di Attuazione, approvati con delibera di Giunta Provinciale n.81 del 03/04/2007 e n. 314 del 13/11/2007 esecutiva a norma di legge;
- del Piano Strutturale Comunale (PSC) e le relative Norme Tecniche di Attuazione, adottati con Delibera di Consiglio Comunale n. 35 del 13/04/2015 esecutiva a norma di legge;
- del Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) e le relative Norme Tecniche di Attuazione, adottati con Delibera di Consiglio Comunale n. 36 del 13/04/2015 esecutiva a norma di legge;

CERTIFICA

che gli immobili summenzionati sono assoggettati alle seguenti prescrizioni urbanistiche:





**COMUNE DI
CASALGRANDE**

PROVINCIA DI REGGIO EMILIA
Piazza Martiri della Libertà, 1
42013 CASALGRANDE

Cod. Fisc. E P. IVA 00284720356
Tel. 0522 998511
Fax 0522 841039
urp@comune.casalgrande.re.it
www.comune.casalgrande.re.it

immobili censiti catastalmente al **Foglio 35 - Mappale n. 254** sono destinati dalla VARIANTE GENERALE AL PIANO REGOLATORE e relative Norme Tecniche d'Attuazione, approvati a:

- ZONA ZT, ZONA DI TRASFORMAZIONE, ZT17 VEGGIA - ex Marmi (art. 73-74-75-76 delle N.T.A.);

immobili censiti catastalmente al **Foglio 35 - Mappale n. 254** sono destinati dal Piano Strutturale Comunale (PSC) e le relative Norme Tecniche di Attuazione, adottate con Delibera di Consiglio Comunale n. 35 del 13/04/2015, a:

- AMBITI DI TRASFORMAZIONE PREVISTI DAL PRG PRE-VIGENTE NON ATTUATI E CONFERMATI DAL PSC (art. 6.5 delle N.T.A.);
- ZONE DI TUTELA DEI CARATTERI AMBIENTALI DI LAGHI, BACINI E CORSI D'ACQUA (art. 8.17 delle N.T.A.);
- VINCOLO DI AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA: FIUMI, TORRENTI E CORSI D'ACQUA TUTELATI (art. 8.6 delle N.T.A.);
- LINEE MEDIA TENSIONE (15 kv terna singola) (art.8.9 delle N.T.A.);
- FASCIA LATERALE DI ATTENZIONE A ELETTRODOTTI E/O CABINE ELETTRICHE (art.8.9 delle N.T.A.);
- ZONA DI PROTEZIONE DELLE ACQUE SOTTERRANEE NEL TERRITORIO DI PEDECOLLINA-PIANURA - SETTORE A (art.8.36 delle N.T.A.);
- RISCHIO IDRAULICO - LIMITE ESTERNO DELLA FASCIA C;

immobili censiti catastalmente al **Foglio 35 - Mappale n. 254** sono destinati dal Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) e le relative Norme Tecniche di Attuazione, adottati con Delibera di Consiglio Comunale n. 36 del 13/04/2015, a:

- AMBITI URBANI DI TRASFORMAZIONE (art.6.9 delle N.T.A.);

Si rilascia in carta resa legale, per gli usi consentiti dalla legge.

Casalgrande, lì 07/04/2016

Il Tecnico Istruttore
e Resp. Procedimento



IL RESPONSABILE DEL SETTORE
Pianificazione Territoriale
(Dott. Arch. Giuliano Barbieri)