



TRIBUNALE DI BOLOGNA
Sezione Fallimentare

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

FALLIMENTO N. 85/2013

FALLIMENTO: "ARTETEK SRL"

G.D.: Dott. Maurizio Atzori

CURATORE: Dott. Pasquale Asteriti

NOTAIO DELEGATO ALLA VENDITA: Dott. Marco Orlandoni

Il Notaio delegato alla vendita **Dott. Marco Orlandoni**, con studio in Bologna (BO), P.zza Trento e Trieste n.2/2

Visti gli artt. 570 e ss c.p.c.

visto il Programma di liquidazione approvato dal giudice delegato Dott. Maurizio Atzori in data 21 maggio 2018,

Visto da ultimo il provvedimento di revoca del Presidente in data 8 aprile 2020

dispone la vendita degli immobili compendio della procedura fallimentare in epigrafe fissando all'uopo:

l'udienza del giorno **7 ottobre 2020**

per il lotto unico alle ore **10.20** per quanto attiene alla vendita senza incanto

stabilendo le seguenti modalità e condizioni:

1) La vendita avrà luogo presso la sede del Tribunale di Bologna Sala delle Colonne Via Farini n. 1 Bologna o in diverso luogo che verrà indicato dal Notaio Delegato, in caso di necessità o urgenza nascente dall'emergenza pandemica da COVID-19.

2) **Per il lotto unico il prezzo base d'asta è di Euro 115.000,00**

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) Ulteriori condizioni di vendita:

Si precisa, che è esclusa l'applicabilità alla vendita coattiva dei beni della presente procedura concorsuale, degli art. 571 e 572 terzo comma c.p.c. nella parte in cui prevedono la possibilità di effettuare offerte a ribasso.

5) Ogni offerente, tranne il debitore e tutti i soggetti per legge non ammessi alla vendita, dovrà depositare presso l'Ufficio Unico Vendite sito nel Tribunale di Bologna, **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 presso **BPER**

BANCA, filiale di Via Venezian n. 5/A, Bologna IBAN: IT42C0538702426000035074444 di una somma pari al 20% del prezzo da lui proposto, da imputarsi a cauzione.

6) Per la vendita **senza incanto** l'offerta dovrà essere depositata in busta chiusa presso **l'Ufficio Unico Vendite presso il Tribunale di Bologna**, via Farini n. 1, piano 2°; unitamente a tale domanda di partecipazione dovrà essere inserita nella busta chiusa anche la ricevuta dell'avvenuto versamento di cui al

precedente punto 5. 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) La domanda di partecipazione dovrà riportare:

- le complete generalità dell'offerente
- l'indicazione del codice fiscale;
- in caso di persona coniugata, il regime patrimoniale prescelto;
- in caso di offerta presentata per conto e nome di una società, dovrà essere prodotto certificato in originale della C.C.I.A.A. dal quale risulti la costituzione della società ed i poteri conferiti all'offerente in udienza.

8) In presenza di una pluralità di domande il Notaio delegato procederà ad una gara tra i partecipanti.

9) Relativamente alla **vendita senza incanto** l'aggiudicatario, **nel termine di 120 giorni dall'aggiudicazione**, dovrà depositare il residuo prezzo, detratto l'importo per cauzione già versato, nel CONTO CORRENTE BANCARIO sopraindicato e depositare la ricevuta dell'avvenuta operazione a saldo presso **l'Ufficio Unico Vendite presso il Tribunale di Bologna**, via Farini n. 1, piano 2°.

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, si prevede che il notaio provveda:

a) all'inserimento dell'avviso di vendita e della relazione di stima dell'esperto sul sito internet www.intribunale.net.

b) all'attivazione della pubblicità commerciale per estratto dell'avviso di vendita mediante pubblicazione su quotidiani d'informazione e altri giornali COME DA STANDARD DELL'UFFICIO o come da APPOSITO PROGRAMMA PUBBLICITARIO depositato presso la Cancelleria della sezione fallimentare, o da concordarsi con il Giudice ed il curatore.

Per informazioni relative all'immobile oggetto di vendita rivolgersi al Curatore Dott. Pasquale Asteriti, Tel. 051/4855273, e per concordare un eventuale sopralluogo rivolgersi al perito designato Geom. Antonio Sandro De Prisco, Tel. 0825/401901 – Cell. 338/3908513.

Maggiori informazioni possono essere fornite dall'Ufficio Unico Vendite sito nel il Tribunale di Bologna, via Farini n. 1, piano 2°.

PER LOTTO UNICO

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

(come da relazione tecnica agli atti)

Piena proprietà dell'appartamento per civile abitazione sito in Torre Annunziata (NA) alla Via Vagnola 79/bis, della consistenza di 6 vani catastali, composto da ingresso, cucina-pranzo,

soggiorno, tre camere e due bagni, ubicato al piano terra di una palazzina condominiale di complessivi tre piani fuori terra ed un piano seminterrato, con accesso attraverso la corte comune che collega al strada pubblica ed attraverso l'androne comune di ingresso.

L'immobile viene posto in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, a corpo e non a misura, con le relative aderenze, accessioni e pertinenze, usi e comunioni, servitù attive e passive se ed in quanto legalmente esistenti, anche laddove risultanti dallo stato condominiale, e come posseduto, con i proporzionali diritti di comproprietà sulle parti del fabbricato comuni per legge, titolo o destinazione, e con tutti i patti e condizioni risultanti dal titolo di provenienza che qui si intende integralmente richiamato, e dalla perizia estimativa effettuata dal perito stimatore, depositata nel fascicolo della procedura fallimentare.

ATTUALE IDENTIFICAZIONE CATASTALE:

Catasto Fabbricati del Comune di Torre Annunziata (NA), **Foglio 2**:
particella:

- 394 sub. 3, Cat. A/2 cl. 5, cons. 6 vani, superficie catastale 132 mq, Rendita € 402,84, Via Vagnola 79, piano T, int. 3.

Come espressamente evidenziato nella perizia estimativa del perito stimatore Geom. Sandro Antonio De Prisco, depositata nel fascicolo della procedura fallimentare, le planimetrie catastali non corrispondono allo stato rilevato; **sarà onere e cura dell'aggiudicatario provvedere alla relativa regolarizzazione.**

NORMATIVA URBANISTICA:

Come attestato dal perito stimatore Geom. Sandro Antonio De Prisco per l'immobile oggetto di trasferimento agli atti del Comune di Torre Annunziata (NA) risultano rilasciati i seguenti titoli abilitativi:

- Licenza edilizia n° 1050 rilasciata dal Comune di Torre Annunziata in data 16/11/1967;
- Voltura del 17/05/1968.

Lo stesso perito stimatore precisa quanto segue: *"Dal confronto tra quanto assentito con i titoli abilitativi innanzi specificati e quanto rilevato in loco si segnalano le seguenti difformità:*

difformità urbanistiche:

- *diversa distribuzione degli spazi interni (sanabile);*
- *chiusura dei balconi con modifica ai prospetti ed incremento di volume;*
- *creazione veranda sul prospetto anteriore (non sanabile: art. 13 c. 3 PTP).*

difformità catastali:

La planimetria in atti del competente Ufficio del Territorio NON rappresenta correttamente l'immobile.

Si segnala, inoltre, un disallineamento tra mappa terreni e mappa fabbricati: l'immobile in oggetto, infatti, risulta censito in catasto fabbricato con il mappale 394 e rappresentato sulla mappa terreni con il mappale 384.

Per sanare gli abusi sono necessarie le seguenti azioni:

- demolizione delle chiusure dei balconi e conseguente ripristino dei prospetti e dei volumi assentiti;*
- demolizione della veranda anteriore;*

- SCIA in sanatoria per diversa distribuzione degli spazi interni;
- aggiornamento planimetria catastale.

Il tutto con un presumibile costo di Euro 11.000,00 (Euro undicimila/00) di cui: Euro 7.000,00 per demolizione/smaltimento chiusure abusive e ripristino prospetti e volumi assentiti; Euro 1.000,00 per demolizione e smaltimento veranda anteriore; Euro 2.500,00 per SCIA in sanatoria, compreso spese tecniche ed oneri; Euro 500,00 per aggiornamento planimetria catastale.

La rimozione delle chiusure dei balconi, inoltre, comporterà una diminuzione della superficie utile di mq 9,93 ed un aumento della superficie non residenziale dei balconi di mq 11,30; la rimozione della veranda anteriore comporterà una ulteriore diminuzione delle superfici accessorie di mq 5,75. Il Tutto per una diminuzione complessiva della superficie commerciale dell'immobile di circa 8 mq."

Ai sensi della vigente normativa edilizia l'immobile oggetto di trasferimento, come dichiarato dallo stesso perito stimatore, evidenzia alcune **difformità che dovranno essere regolarizzate a cura e spese dell'aggiudicatario.**

CERTIFICAZIONE ENERGETICA:

L'immobile è dotato dell'Attestato di Prestazione Energetica di cui al D.Lgs. n. 192/2005 come da ultimo modificato dal D.L. n. 145 del 23 dicembre 2013 (art. 1, commi 7 et 8), dal quale risulta che l'immobile oggetto della presente procedura rientra nella Classe Energetica di tipo "F".

CONFORMITA' DEGLI IMPIANTI:

L'immobile viene venduto senza garanzia di conformità degli impianti, con onere e spese di adeguamento a carico dell'aggiudicatario.

SITUAZIONE OCCUPAZIONALE:

Dalla relazione del perito risulta che l'immobile è occupato senza titolo.

Bologna li

16/5/2013

IL NOTAIO DELEGATO
Dott. Marco Orlandoni

