TRIBUNALE DI BOLOGNA
Sezione Fallimentare

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

FALLIMENTO N. 31-2019
FALLIMENTO: "11.15 S.n.c. DI MANUELA & DIEGO GANDOLFO"
G.D.: Dott. Dott. Fabio Fiorini
CURATORE: Dott. Leonardo Curatolo
NOTAIO DELEGATO ALLA VENDITA: Dott.ssa Ilaria Montanari

Il Notaio delegato alla vendita Dott.**ssa Ilaria Montanari**, con studio in Bologna, Via Barberia, 22
Visti gli artt. 570 e ss c.p.c.
visto il Programma di liquidazione approvato dal giudice delegato Dott. Fabio Fiorini in data 16/04/2020, dispone la vendita degli immobili compendio della procedura fallimentare/concorsuale in epigrafe fissando all'uopo:
l'udienza del giorno **22 Luglio 2020**
per il lotto 1 IMM alle ore **10,30** per quanto attiene alla vendita senza incanto
stabilendo le seguenti modalità e condizioni:
1) La vendita avrà luogo nell'Aula delle Colonne, Tribunale di Bologna, Via Farini, 1in Bologna;
2) **Per il lotto 1 IMM il prezzo base d'asta è di Euro 479.000,00**
3) Le offerte in aumento non potranno essere inferiori a:
Euro 50,00 per i lotti fino ad Euro 1.000,00
Euro 500,00 per i lotti da 1001,00 ad Euro 10.000,00
Euro 1.000,00 per i beni da 10.001,00 fino a 50.000,00
Euro 2.000,00 per i beni valutati oltre i 50.000,00 e fino a 300.000,00
Euro 5.000,00 per i beni valutati oltre i 300.000,00 e fino a 650.000,00
Euro 10.000,00 per tutti i beni 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 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 **N. 421720**, presso la **Emil Banca Credito Cooperativo Soc. Coop.,** filiale **Via d'Azeglio n. 59 in Bologna – IBAN: IT12F0707202411000000421720** di una somma pari al **20%** del prezzo da lui proposto, da imputarsi a cauzione.
5) 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 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) 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.

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

8) 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°.

9) 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.

10) 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 tecniche relative all'immobile oggetto di vendita e anche per concordare un eventuale sopralluogo rivolgersi al curatore Dott. Leonardo Curatolo.

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

LOTTO 1 IMM

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

(come da relazione tecnica agli atti)

"Piena proprietà di porzione di fabbricato urbano, capannone del tipo a schiera da cielo a terra su due piani (terra e primo) nonché piccole aree cortilive antistante e retrostante in proprietà esclusiva, il tutto posto in Comune di Argelato (BO), frazione Funo di Argelato, Via Dei Pellicciai n.9, Blocco 1, facente parte del Centro Commerciale all'ingrosso denominato "CENTERGROSS". Porzione di capannone costituita al piano terra da un magazzino/deposito con spazio espositivo/vendita all'ingrosso oltre ad una tettoia chiusa e pensilina esterna e da un piano primo (soppalco) collegato da scala interna al piano terra, composto da due locali ad uso ufficio, due servizi ed un locale refettorio mentre la restante porzione è ad uso magazzino/deposito.

L'immobile comprensivo dei beni mobili ivi giacenti consistenti, per lo più, mobili ed arredi da ufficio, attrezzature e qualche carrello come analiticamente indicato nelle relazioni mobiliari ed immobiliari depositate nel fascicolo del fallimento."

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, con le precisazioni di cui infra.
Si precisa quanto segue:

* la società "**11.15 S.n.c. DI MANUELA & DIEGO GANDOLFO**" come sopra generalizzata, dichiarata fallita dal Tribunale di Bologna il 12 aprile 2019 è uno dei soci della società "CENTERGROSS – CENTRO PER IL COMMERCIO ALL'INGROSSO DI BOLOGNA – S.R.L.", con sede in Argelato (BO), Rotonda Segnatello 4, frazione Funo, iscritta al Registro delle Imprese di Bologna con il numero e il codice fiscale 00542790373, REA BO-capitale sociale Euro 4.946.240,00;
* l'art. 7 dello Statuto della società "CENTERGROSS – CENTRO PER IL COMMERCIO ALL'INGROSSO DI BOLOGNA – S.R.L." prevede che "*in caso di trasferimento a qualsiasi titolo di bene immobile collocato all'interno del centro, le quote della società di cui il cedente sia divenuto proprietario in occasione dell'acquisto dell'immobile, debbono necessariamente seguirne il trasferimento in misura integrale o comunque direttamente proporzionale alla porzione di immobile trasferito*";
* nell'acquisto del lotto 1 in oggetto con atto di compravendita a rogito del Notaio Marco Saladino Saladini Pilastri del 27 gennaio 2010 rep.n. 39613/8944, trascritto a Bologna il 19 febbraio 2010 n. 4562 reg.part.,) si precisa che nella vendita sono comprese n. 31.250 (trentunomiladuecentocinquanta) quote di partecipazione nella società "CENTERGROSS-CENTRO PER IL COMMERCIO ALL'INGROSSO DI BOLOGNA- SRL" del valore nominale di Euro 0,5 (zero virgola cinque) ciascuna e quindi per un importo complessivo di Euro 16.250,00 (sedicimiladuecentocinquanta virgola zero zero).

ATTUALE IDENTIFICAZIONE CATASTALE:

- Catasto Fabbricati del Comune di Argelato al **Foglio 43 - Mappale 175**, via Antonio Gramsci N. 9, piano: T-1, Cat. D/8, R.C. Euro 11.750,00;
- L'area su cui insiste l'immobile in oggetto e le aree pertinenziali esclusive sono distinte al Catasto Terreni del Comune suddetto nel **foglio 43 mappale 175** ente urbano di mq.1.640,00 (mille seicento quaranta).

Come espressamente evidenziato nella perizia estimativa del perito stimatore Arch. Patrizia Bergonzoni, depositata nel fascicolo dell'esecuzione, 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 Arch. Patrizia Bergonzoni per l'immobile oggetto di trasferimento, facente parte di un fabbricato costruito in data successiva al 1° settembre 1967, agli atti del Comune di Argelato risultano rilasciati i seguenti titoli abilitativi:
- **Licenza edilizia n. 567** per l'esecuzione di lavori edili in parte del complesso commerciale all'ingrosso: capannoni tipo, rilasciata dal comune di Argelato in data 20 maggio 1974 (vd. All.5);
- **Licenza edilizia**, rilasciata dal comune di Argelato in data 07 ottobre 1975 n. 679;

- Relazione di Collaudo degli edifici ad uso magazzino, (lic.n.567) inottemperanza alla Legge 05/11/1971 n.1086 (art.4), comprendente 42 capannoni (All.5a);
- **Licenza edilizia**, rilasciata dal comune di Argelato in data 13 dicembre1975 n.701
- **Licenza edilizia, per l'esecuzione di lavori edili, rilasciata dal comune di Argelato in data 18 giugno 1976 n.766**; relativa alla costruzione di soppalchi ad uso uffici e servizi igienici dei capannoni frazione Funo via della Ferrovia (vd.All.6);

Il fabbricato di nuova costruzione di proprietà della società CENTERGROSS S.r.l. adibito ad uso commercio all'ingrosso è stato dichiarato "**Agibile**" dal sindaco del comune di Argelato con decorrenza 03-06-1977 (tranne il blocco centrale), riferito alla licenza n.567, (vd. All.7);

- **Concessione per l'esecuzione di opere rilasciata dal comune di Argelato in data 12 novembre1985 n. 951**, riguardante il progetto per la realizzazione di soppalchi in magazzino al CENTERGROSS Blocco n.1 (progetto favorevole prot.n.1420/3), (vd. All.8);
- **DIA del 13.11.2001 prot. n.20399**, per modifiche interne nel capannone sito in via Dei Pellicciai, manca per detta pratica la fine lavori, vd.All.9);
- **Concessione per l'esecuzione di opere comportanti trasformazione urbanistico-edilizia rilasciata dal comune di Argelato in data 31 dicembre 2001, Concessione n.2001/128 Con,** riguardante la modifica delle vetrine (fgl.43 mapp.175) via dei Pellicciai BL.1, (vd. All.10);
- **DIA presentata al comune di Argelato il 23 febbraio 2002 prot.n. 3332,** relativa a modifiche interne nel capannone sito in via dei Pellicciai descritta come Variante alla DIA 20399 del 13/11/2001, (vd.All.11);
- **DIA del 10 ottobre 2002 prot.16592** Pratica dichiarata dal tecnico geom. Ferrari Piero in variante alla DIA prot.n.3332 del 23.02.2002, alla DIA 20399 del 13.11.01, alla Concessione n.2001/128Con, (vd.All.12);
- **Certificato di collaudo finale** di opere edilizie asseverate presentato il 30 gennaio 2003 prot.n.1478 nel comune di Argelato - Comunicazione fine lavori del 29 ottobre 2002.

Certificato di collaudo finale opere asseverate (Art.19 della Legge 07 agosto 1990 n. 241 e successive modificazioni ed integrazioni, art.2 comma 60 della legge 23/12/1996 n. 662). Descrizione opere realizzate: traslazione di vano scale e servizi igienici al piano terra; costruzione di divisori in muratura tra magazzino e zona vendita; demolizione e ricostruzione di scala di servizio in acciaio. Arretramento delle vetrine sul fronte. Piano primo spostamento di divisorio interno tra uffici con utilizzo di parete vetrata. Costruzione parapetto in muratura per la scala principale; costruzione di gradino di collegamento tra i pavimenti. Demolizione di coppelle di copertura e montaggio di cupole a tutta luce apribili elettricamente. Apertura di n.6 finestre sul retro, (vd.All.12a).

A seguito di sopralluogo si è riscontrato al piano primo che le aperture del coperto, demolizione di coppelle di copertura e montaggio di cupole a tutta luce apribili elettricamente, non sono uguali al progetto asseverato.

- **DIA presentata il 02 dicembre 2002 al comune di Argelato prot.317 Pratica 2002/140 (pratica 19859 prot.),** (vd. All.13);
- **Permesso di costruire n.2002/128- pratica SUAP.17/02-DL, per ampliamento capannone in data 17aprile 2003, Provvedimento Finale Unico n.120/03 del 26/06/03 (integrativo del Permesso di costruire, di cui al provvedimento finale n. 48/03) precisazione sul termine inizio lavori e durata dei lavori,** (vd.All.14);

L'altezza interna dell'ampliamento del capannone riscontrata dalla scrivente è di ml.6,30 a differenza dell'altezza interna di progetto di ml.5,30, copertura piana, internamente tra la zona magazzino e l'ampliamento (Permesso di costruire n.2002/128- pratica SUAP.17/02-DL, Provvedimento Finale Unico n. 48/03) doveva essere aperto un portone che alla data del sopralluogo risulta chiuso.

- ***Certificato di Conformità edilizia e Agibilità Provv. Finale Unico n.562*** del 19 agosto 2004, - Pratica n. 2094/437/2004 NB; relativo alla Concessione n. 2001/128 e alla Dia Presentata n.

2002/140 prot. 19859, *non è citato l'ampliamento del capannone con P.d.C. n.2002/128.* (vd. All.15);

- **DIA per opere di manutenzione straordinaria relativa a modifica prospettica registrata al comune di Argelato prot.n.3938/2007 del 26/04/2007**, integrazione prot.n.6717/2007 del 02/07/2007 (vd. All.16).

Per la rimozione della parte inferiore a detta Trave a "F", la società Centergross rilasciava permesso solo a seguito di calcoli necessari a detto intervento strutturale. Si precisa che per il tecnico Tedeschi geom. Andrea detto intervento non era influente ai fini della stabilità dell'immobile.

-**Scheda Tecnica descrittiva e dichiarazione di conformità (art.21, comma 4 L.R.31/2002 Sportello Unico Attività Produttive prot.0006551/2007 del 28/06/2007,** riguardante solo il tipo di intervento per

ampliamento vetrina anteriore (da h=2,50 ad H=3,00), (vd. All.17).

Si precisa che tra la visione dei precedenti edilizi, pratiche edilizie relative al capannone e lo stato di fatto a seguito di sopralluogo eseguito dalla scrivente in data *11 maggio 2019* si sono riscontrate difformità interne ed esterne al capannone, e riassume di seguito le pratiche edilizie e la loro carenza tecnica per quanto possibile:

- L'elaborato della Concessione Edilizia del 02.11.1985 n.951 relativo alla realizzazione di soppalco in struttura metallica aggiunto a quello esistente in c.a., non risulta in pianta conforme alle misure riportate in sezione.

Per detta pratica non è stata data la fine lavori ne richiesta nuova agibilità.

- per la pratica relativa alla Denuncia di Inizio Attività per modifiche interne del 13 novembre 2001 prot.20399, non risulta data la fine lavori.

In data 23 febbraio 2002 al prot.3332, risulta presentata una Denuncia di Inizio Attività per Opere Edilizie a variante della DIA del 13 novembre 2001prot.20399.

In data 10 ottobre 2002 prot.16592, risulta presentata una variante in corso d'opera alla DIA 3332 del 23 febbraio2002 ed alla Concessione per sostituzione vetrine 2001/128con, con le modifiche in corso d'opera descritte nella relazione tecnica del geom. Ferrari Piero. Risulta data dallo stesso tecnico la fine lavori per la DIA 3332/23/02/2002 e DIA 16592/10/10/2002.

Al piano primo le aperture nel coperto non risultano conformi allo stato visionato in sede di sopralluogo dalla scrivente e le aperture risultano in numero diverso da quelle evidenziate nell'elaborato grafico allegato alla pratica edilizia (DIA 16592/10/10/2002), non è chiaro sapere se alla data della relazione tecnica asseverata del 30 gennaio 2003 prot.1478, dal geom. Ferrari le aperture fossero state realizzate come da progetto e di seguito modificate senza titolo edilizio.

In data 17aprile 2003-Permesso di costruire n.2002/128- pratica SUAP.17/02-DL, Provvedimento Finale Unico n.48/03) L'altezza interna dell'ampliamento del capannone riscontrata dalla scrivente è di ml.6,30 a

differenza dell'altezza interna di progetto di ml.5,30, copertura piana, interna tra la zona magazzino e l'ampliamento, inoltre doveva essere aperto un portone che alla data del sopralluogo risulta chiuso, probabilmente mai aperto.

Nel Certificato di Conformità Edilizia e Agibilità Provv. Finale Unico n. 562 del 19 agosto 2004; non è citato l'ampliamento del capannone con P.d.C. n.2002/128 ma solo la Concessione n.2001/128 e la DIA Presentata n.2002/140 prot.19859, oltre alle modifiche interne.

Nella DIA per opere di manutenzione straordinaria relativa a modifica prospettica rimozione della parte inferiore a detta Trave a *"F* **registrata al comune di Argelato prot.n.3938/2007 del 26/04/2007**, integrazione prot.n.6717/2007 del 02/07/2007 non risulta eseguita una verifica sismica.

Per detta opera è stata presentata in comune una Scheda Tecnica Descrittiva e Dichiarazione di Conformità (art.21, comma 4 L.R.31/2002) Sportello Unico Attività Produttive prot.0006551/2007 del 28/06/2007, per

l'ampliamento e le modifiche interne ed esterne non risulta presentato il Certificato di Conformità edilizia ed Agibilità.

Nel capannone oggetto di perizia durante il sopralluogo e operazioni sommarie di rilievo geometrico sono state riscontrate, difformità nelle misure rientranti comunque nella tolleranza del 2%, e difformità del fabbricato rientranti tra quelle sanabili per il comune.

Al PIANO TERRA si riscontrano sommariamente le seguenti difformità:

- nella zona anteriore –area vendita la rimozione della parte inferiore della Trave a "F", doveva essere oggetto di verifica/autorizzazione sismica; sempre in detta area la creazione di bancone e mensole in cartongesso non evidenziati nell'elaborato grafico di progetto;
- nella zona retrostante il magazzino vendite risulta creato un locale non evidenziato in nessun elaborato grafico di progetto;
- L'altezza interna dell'ampliamento (Permesso di costruire n.2002/128-pratica SUAP.17/02-DL, Provvedimento Finale Unico n.48/03) del capannone riscontrata dalla scrivente è di ml.6,30 a differenza dell'altezza interna di progetto di ml.5,30. La copertura è piana non rispetta la struttura e, internamente tra la zona magazzino e l'ampliamento ed il permesso di costruire prevedeva l'apertura di un portone che alla data del sopralluogo risulta chiuso (mai aperto).

Al PIANO PRIMO si riscontrano sommariamente le seguenti difformità:

-nella **DIA del 10 ottobre 2002 prot.16592** pratica dichiarata dal tecnico geom. Ferrari Piero in variante alla DIA prot.n.3332, 23.02.2002, alla DIA20399/13.11.01, ed alla Concessione n.2001/128Con, le aperture di
progetto (demolizione di coppelle di copertura e montaggio di cupole a tutta luce apribili elettricamente) risultano difformi dallo stato riscontrato in sede di sopralluogo;
-difformità interna dei locali ad uso ufficio, e creazione di muretto in un
locale bagno

Quindi dall'esame dei titoli abilitativi suddetti, confrontati con lo stato di fatto rilevato in sede di sopralluogo, la scrivente ha riscontrato difformità interne prospettiche ed in certi casi strutturali.

La scrivente vista la situazione del manufatto sopradescritto ritiene necessario un rilievo puntuale e preciso dello stato di fatto da parte del futuro aggiudicatario, e relativa verifica della superficie illuminante e ventilante, e verifica sismica e se necessaria eventuale richiesta di autorizzazione sismica in sanatoria, causa la rimozione di parte della trave per ampliamento vetrine, la creazione di diverse aperture tramite taglio delle coppelle di copertura e diversa configurazione della struttura dell'ampliamento del magazzino nella zona retrostante.

E' sempre possibile prima dell'acquisto all'asta del compendio immobiliare rivolgersi presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Argelato, al fine di accertare la possibilità di **sanare dov'è possibile, le difformità prospettiche e quelle interne,** in modo tale da quantificare "esattamente" le sanzioni tecnico-amministrative causa **la NON REGOLARITÀ urbanistico–edilizia del bene visionato, sempre dietro presentazione di elaborati grafici dello stato di fatto del bene in oggetto e verifica delle superfici illuminanti e ventilanti e verifica sismica.**

Per il comune di Argelato dette difformità si configurano come ristrutturazione edilizia senza aumento di carico urbanistico e quindi la regolarizzazione edilizio/urbanistica (non sismica) può avvenire mediante una SCIA a Sanatoria non inferiore ad Euro 2.000,00, (pagamento del doppio degli oneri di C.C. e oneri di U1-U2). Importo relativo alla sanatoria quantificato come oblazione per le difformità
sopradescritte sull'ordine all'attualità di circa Euro 14.000,00 (da verificare con il comune) oltre a diritti di segreteria circa Euro 547,00 e spese tecniche di un professionista per la presentazione in comune della pratica in sanatoria. Quanto ai requisiti tecnici delle opere da Sanare, il comma4 dell'art.17 della L:R.n.23 del 2004 specifica con riferimento ai casi (art.17) di sanatoria che, in relazione alla normativa tecnica per l'edilizia, il professionista abilitato è tenuto a dichiarare la conformità delle opere da sanare con riferimento alle norme tecniche vigenti al momento della realizzazione delle medesime opere.

La porzione di fabbricato da cielo a terra oggetto di perizia è priva di Agibilità per l'ampliamento e le modifiche interne ed esterne sopradescritte.

Ricordando che sarà sempre a cura e spese del futuro aggiudicatario la sanitaria od il ripristino o demolizione delle parti di edificio non legittimate **che non risultano rappresentate negli elaborati grafici di progetto.**
Si ritiene opportuno a seguito di SCIA a sanatoria anche senza l'esecuzione di opere, l'obbligo di richiedere la SCCEA (Segnalazione certificata di Conformità Edilizia e Agibilità).
Si precisa inoltre che qualsiasi pratica edilizia in sanatoria da presentare al comune, sarà sempre a totale cura e spese del futuro aggiudicatario, così come saranno a totale cura e spese dell'aggiudicatario i diritti di segreteria richiesti per la presentazione della pratica in sanatoria e le sanzioni amministrative ed oblazioni richieste dal comune al momento della presentazione della pratica edilizia.
Saranno sempre a carico del futuro aggiudicatario, la verifica sismica e l'eventuale Sanatoria Sismica (se necessaria) e *qualsiasi onere sanzionatorio (oblazione ecc.) da parte del comune o di altri enti che ne abbiano titolo a richiederli, anche se non espressamente indicato in perizia.*
Sono a totale onere e carico del futuro aggiudicatario le spese relative alle competenze professionali del tecnico scelto dall'aggiudicatario per la presentazione delle pratiche edilizie al comune di appartenenza.
Sono inoltre a totale onere e carico del futuro aggiudicatario le spese relative all'aggiornamento catastale attualmente difforme dallo stato dei luoghi."
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:

La certificazione energetica è in corso di redazione da parte del CTU.

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:

L'intero compendio immobiliare oggetto di procedura fallimentare compreso di beni mobili di proprietà della società fallita, risulta libero.

Bologna lì 5 MAGGIO 2020

IL NOTAIO DELEGATO
Dott.ssa Ilaria Montanari