



TRIBUNALE DI BOLOGNA
Sezione Fallimentare

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

PROCEDURA EX ART. 14 NOVIES L. 3/2012

R.V.G. 2527/2015

G.D.: Dott.ssa Antonella Rimondini

LIQUIDATORE: Dott. Adolfo Barbieri

NOTAIO DELEGATO ALLA VENDITA: Dott. Alberto Valeriani

Il Notaio delegato alla vendita **Dott. Alberto Valeriani**, con studio in Bologna (BO), viale XII Giugno n. 15
Visti gli artt. 14 novies L. 3/12 e 570 c.p.c. e ss

visto il Nulla osta apposto al Programma di liquidazione dal giudice delegato in data 23 ottobre 2017,

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

dispone la vendita degli immobili compendio della procedura di liquidazione in epigrafe fissando all'uopo:
l'udienza del giorno **30 settembre 2020**

per il **lotto 1 IMM** alle ore **13.10** per quanto attiene alla vendita senza incanto

per il **lotto 2 IMM** alle ore **13.20** 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 1 IMM** il prezzo base d'asta è di **Euro 285.000,00**

Per il **lotto 2 IMM** il prezzo base d'asta è di **Euro 57.000,00**

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) **Si precisa che sono espressamente esclusi dalla vendita coattiva in epigrafe i beni mobili costituenti i lotti 5 e 6, come analiticamente indicati nel perizia depositata nel fascicolo della procedura.**

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** bancario presso la **Monte Dei Paschi Di Siena Bologna Ag. 8 Via Zamboni,11 Iban: IT11N0103002430000010613054** 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 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 Liquidatore.

Per informazioni tecniche relative all'immobile oggetto di vendita e anche per concordare un eventuale sopralluogo rivolgersi al Liquidatore Dott. Adolfo Barbieri 051/236057.

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

PER LOTTO N. 1

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

(come da relazione tecnica agli atti)

Comune di Molinella (frazione Marmorta) via Fiume Vecchio n. 128.

Complesso immobiliare costituito dai seguenti immobili:

A_ Fabbricato ad uso civile abitazione con 2 abitazioni autonome disposte su due piani fuori terra (terra e primo) meglio descritte nel prosieguo, costruito intorno agli anni 60 successivamente ristrutturato, con struttura portante in muratura, tetto a falde in struttura latero cementizia, pareti esterne in parte a vista e in parte intonacate e tinteggiate, pareti interne portanti e non, corredato da impianti autonomi di riscaldamento e acqua calda (alimentati a gas), elettrico in buono stato conservativo. Le finiture presenti sono in buono stato conservativo, costituite da pavimentazioni in legno (parquette) in tutti gli ambienti tranne nei bagni (ceramica) infissi esterni in pvc e alluminio con vetro camera e oscuranti in tapparelle, infissi interni legno tamburato;

1_ Appartamento al piano terra composto da soggiorno, cucina, pranzo, due camere da letto, due bagni (dotati di sanitari e accessori), centrale termica, disimpegno e lavanderia;

2_ Appartamento al piano primo composto da soggiorno-pranzo, cucina, tre camere da letto, due bagni (dotati di sanitari e accessori), disimpegno, due balconi;

B_ Fabbricato accessorio completo di magazzini, due cantine e deposito soppalcato, struttura portante in muratura, tetto a falde, pareti intonacate, si trova in buono stato di conservazione.

C_ Fabbricato ad uso pollaio con struttura portante in muratura, tetto a una falda con manto in lastre di fibrocemento, si trova in buono stato di conservazione.

D_ Serra con struttura e tetto a due falde in alluminio e vetri (altezza da un minimo di m. 2.20 ad un massimo di m.4.00), per la coltivazione di piante.

E_ Serra a tunnel con struttura in alluminio e pvc per la coltivazione di piante e fiori.

F_ Tettoia con struttura legno e falda unica per ricovero attrezzature.

G_ Corte comune ai tutti i fabbricati (con vivaio) recintata e dotata di cancello carraio automatizzato, sulla quale oltre ai sopracitati fabbricati sono presenti una piccola piscina con vasca idromassaggio non funzionante (adiacente il fabbricato residenziale), ingresso pedonale e carraio in ghiaia perpendicolare a via Fiume Vecchio, giardino sul quale sono piantumate alberature di medio e alto fusto di pregio (sequoia, carpini, aceri, ulivi ecc.), cespugli e arbusti opportunamente irrigata con impianto di irrigazione alimentato proveniente da pozzo interno da fosso della bonifica RENANA adiacente la pubblica via.

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.

ATTUALE IDENTIFICAZIONE CATASTALE:

Catasto Fabbricati del Comune di Molinella (BO):

Immibile di cui alla lettera A):

Foglio 60, Particella 229:

sub. 3, cat. A/3, cl 2, vani. 6,5 e R.C. € 486,76;

sub. 4, cat. A/3, cl 2, vani 6,5 e R.C. € 486,76

Immobili di cui alle lettere B), C), D), E):

Foglio 60, Particella 229 sub. 2, cat. D/10 e R.C. € 720,00;

Immibile di cui alla lettera F):

Foglio 60, Particella 229 sub. 6, cat. C/7, cl U, mq 63.00 e R.C. € 130, 15

Immibile di cui alla lettera G):

Foglio 60, Particella 229 sub. 5 (BCNC)

NORMATIVA URBANISTICA:

Come attestato dal perito stimatore Geom. Vincenzo Ambrosecchia per l'immobile oggetto di trasferimento, agli atti del Comune di Molinella (BO) risulta quanto segue: *"I fabbricati A-B-C-E con Concessione edilizia in sanatoria n 3844 prot. 9281 del 22/7/1992 e certificato di abitabilità del 040/1/1995 rilasciati dal Comune di Molinella ;*

Il fabbricato D con Concessione edilizia n 3767 prot. 1411 del 14/09/1992 rilasciata dal Comune di Molinella.

La serra fabbricato D risulta difforme dal titolo edilizio sopracitato e pertanto dovrà essere oggetto di sanatoria mentre la tettoia Fabbricato F risulta abusiva e pertanto dovrà essere sanata o demolita."

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 di nn. 2 Attestati 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), dai quale risulta che l'immobile oggetto della presente procedura rientra nella Classe Energetica di tipo "G" – "G".

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:

Immobile occupato dal debitore, sarà onere e cura dell'aggiudicatario provvedere alla liberazione dell'immobile. Dopo l'emissione del decreto di trasferimento.

PER LOTTO N. 2

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

(come da relazione tecnica agli atti)

Comune di Molinella (frazione Marmorta) via Fiume Vecchio adiacente al civico n. 98

Terreno agricolo (vivaio) parzialmente recintato su fronte strada (via Fiume Vecchio) con fossato della Bonifica Renana sul confine sud, che fornisce acqua per irrigazione, dotato di passo carraio per traffico pesante autorizzato dal comune di Molinella, area parcheggio, piazzale di stoccaggio e rinvasamento laghetto artificiale per irrigazione continua rivestito con telo speciale saldato e coibentante, predisposizione impianti sotterranei per passaggio irrigazione ed illuminazione, vivaio dotato di autorizzazione e licenza di produzione (concessa da Regione Emilia Romagna) per alberature alto fusto ed arbusti.

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.

ATTUALE IDENTIFICAZIONE CATASTALE:

Catasto Terreni del Comune di Molinella al Foglio 60:

- Particella 150, frutteto, cl 1, mq 8940,00, R.D. € 253,94 e R.A. € 96,96;
- Particella 391, frutteto, cl 1, mq 18274,00, R.D. € 519,08 e R.A. € 198,19.

SITUAZIONE OCCUPAZIONALE:

L'immobile è libero.

Bologna li 24 GIU 2020

IL NOTAIO DELEGATO
Dott. Alberto Valeriani

