



TRIBUNALE DI BOLOGNA
Sezione Fallimentare

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

FALLIMENTO N. 3/2013

FALLIMENTO: Consorzio Copalc Bologna S.c.a.r.l.

G.D.: Dott. Fabio Florini

CURATORE: Prof. Dott. Renato Santini

NOTAIO DELEGATO ALLA VENDITA: Dott. Alberto Valeriani

Il Notaio delegato alla vendita Dott. Alberto Valeriani, con studio in Bologna, Viale XII Giugno, 15

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

visto il Programma di liquidazione approvato dal giudice delegato Dott. Fabio Florini in data 26/07/2016, dispone la vendita degli immobili compendio della procedura fallimentare/concorsuale in epigrafe fissando all'uopo:

l'udienza del giorno **30 settembre 2020**

per il **lotto 71 alle ore 12.45** 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, 1 – Bologna ;

2) **Per il lotto unico il prezzo base d'asta è di Euro 420.000,00**

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.

Ulteriore condizione di vendita: Il soggetto che si renderà aggiudicatario della vendita del lotto dovrà impegnarsi a completare le unità immobiliari predette secondo le specifiche tecniche e secondo il capitolato pattuito dalla Copalc in bonis con i soggetti assegnatari di tali lotti e, successivamente, dovrà cederle in proprietà al soggetto assegnatario a fronte dell'impegno di quest'ultimo di versare il residuo prezzo dovuto in virtù del verbale di prenotazione. Affinché venga dichiarata definitiva l'aggiudicazione, il soggetto aggiudicatario, oltre al versamento del prezzo, dovrà dare prova di aver sottoscritto con il soggetto prenotatario un apposito contratto preliminare che regoli il completamento, la realizzazione, la consegna ed il successivo trasferimento della proprietà del bene immobile a favore del soggetto assegnatario, a fronte dell'impegno di quest'ultimo di pagare il residuo prezzo dovuto in virtù del verbale di prenotazione, oltre agli oneri fiscali di legge;

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 aperto presso l'Istituto di Credito: **Banca BPER – Via Venezian, 5/a – Bologna** Cod. Iban IT 53 P 05387 02426 000035074212 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 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 Prof. Dott. Renato Santini – Tel. 051/269094.

PER LOTTO 71

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

(come da relazione tecnica agli atti)

“Piena proprietà su intero edificio in fase di costruzione, costituito da piano interrato, piano terra, primo, secondo e torretta; l'immobile è composto, come da progetto, da otto appartamenti, ciascuno con propria autorimessa. Completano l'immobile le parti comuni, i balconi ed i lastrici solari. Immobile destinato alla vendita così come da Convenzione stipulata a Ministero del Notaio Giorgio Cariani di Vignola del 23/10/2008, Repertorio N. 76422/31121.

L'immobile è sito in Comune di **Valsamoggia (Bo)**, frazione **Bazzano** (già Comune di Bazzano), in via San Vincenzo n. 18.

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 del fallimento.

In particolare, come espressamente evidenziato in perizia dal perito stimatore, risulta trascritto in data 14 novembre 2008 reg. part. 36344 reg. gen. 64542, reg. part. 36347 reg. gen. 64545, reg. part. 36348 reg. gen. 64546 e reg. part. 36351 reg. gen. 64549 il predetto rogito del notaio Giorgio Cariani 23 ottobre 2008 Rep.

76422 portante compravendita (la prima trascrizione) dal Comune di Bazzano alla Società in Fallimento delle particelle suindicate e Convenzione Edilizia (le altre tre trascrizioni) con il medesimo Comune interessante le stesse particelle, trascrizione relativa alle limitazioni derivanti in generale dalla Convenzione, nonché più specificatamente per le abitazioni in proprietà e per quelle in locazione permanente., convenzione alla quale si fa rinvio per le limitazioni soggettive e relative al prezzo di cessione e per le altre limitazioni e obblighi ivi contenuti.

ATTUALE IDENTIFICAZIONE CATASTALE:

I beni immobili oggetto di stima risultano così identificati:

Catasto Fabbricati del Comune di Valsamoggia (BO), sezione Bazzano, Foglio 16:

- Map. 1034, Sub. 9, in corso di costruzione, Piano S1 – senza rendita;
- Map. 1034, Sub. 10, in corso di costruzione, Piano S1 – senza rendita;
- Map. 1034, Sub. 11, in corso di costruzione, Piano S1 – senza rendita;
- Map. 1034, Sub. 12, in corso di costruzione, Piano S1 – senza rendita;
- Map. 1034, Sub. 13, in corso di costruzione, Piano S1 – senza rendita;
- Map. 1034, Sub. 14, in corso di costruzione, Piano S1 – senza rendita;
- Map. 1034, Sub. 15, in corso di costruzione, Piano S1 – senza rendita;
- Map. 1034, Sub. 16, in corso di costruzione, Piano S1 – senza rendita;
- Map. 1034, Sub. 18 graffato 19, in corso di costruzione, Piano T – senza rendita;
- Map. 1034, Sub. 20 graffato 21, in corso di costruzione, Piano T – senza rendita;
- Map. 1034, Sub. 22, in corso di costruzione, Piano 1 – senza rendita;
- Map. 1034, Sub. 23, in corso di costruzione, Piano 1 – senza rendita;
- Map. 1034, Sub. 24, in corso di costruzione, Piano 1 – senza rendita;
- Map. 1034, Sub. 25, in corso di costruzione, Piano 1 – senza rendita;
- Map. 1034, Sub. 26, in corso di costruzione, Piano 2 – senza rendita;
- Map. 1034, Sub. 27, in corso di costruzione, Piano 2 – senza rendita;
- Map. 1034, Sub. 28, in corso di costruzione, Piano T – senza rendita;

NORMATIVA URBANISTICA:

Come attestato dal perito stimatore arch. Mario Chiavelli per l'immobile oggetto di trasferimento, facente parte di un fabbricato costruito in data successiva al 1° settembre 1967, agli atti del Comune di Bazzano risultano rilasciati i seguenti titoli abilitativi:

- Permesso di Costruire N. 23/10 del 22/03/2011, Prot. N. 2374 per la realizzazione di edifici ad uso abitazione, piano particolareggiato di iniziativa pubblica – zona C2 San Vincenzo,
- Comunicazione di Inizio Lavori presentata il 11/04/2011 al P.G. N. 3033, Lotto 1 – edifici A e G.

Come già precedentemente segnalato, l'immobile risulta ancora in fase di costruzione e, in quanto tale, il procedimento urbanistico non è stato ancora ultimato.

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 libero.

Bologna lì 23 giugno 2020

Il Notaio delegato
Dott. Alberto Valeriani

