



TRIBUNALE DI BOLOGNA
Sezione Fallimentare

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

FALLIMENTO N. 49/2009
FALL. "RITZ & C. S.R.L."
G.D. Dott. Anna Maria Rossi
CURATORE Dott. Alessandro Gualtieri
NOTAIO DELEGATO ALLA VENDITA: Dott. Luca Montalti

Il Notaio delegato alla vendita **Dott. Luca Montalti** con studio in Via Europa n. 17 - Baricella
Visti gli artt. 570 e ss c.p.c.

visto il Programma di liquidazione approvato dal giudice delegato Dott. Anna Maria Rossi in data 12 aprile 2019,

dispone la vendita degli immobili compendio della procedura fallimentare in epigrafe fissando all'uopo:
l'udienza del giorno **4 NOVEMBRE 2020**

per il **lotto 1 IMM** alle ore **12.00** per quanto attiene alla vendita senza incanto stabilendo le seguenti modalità e condizioni:

1) La vendita avrà luogo nella **l'Aula delle Colonne, presso il Tribunale di Bologna in via Farini 1, o in diverso luogo che sarà 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 5.000,00;**

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) 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'asta, la ricevuta di effettuato pagamento sul **Corrente bancario presso la Banca Credito di Romagna, filiale di via Mazzini n. 150 Bologna, Iban IT23M0327302401000500101562** 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, il notaio provvederà:

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. Alessandro Gualtieri con studio in via A. Albertazzi, 26/a Bologna Tel. 051/6447110.

LOTTO 1 IMM

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

(in base a quanto si evince dalla relazione tecnica agli atti)

"un terreno agricolo situato in Comune di Argelato, con accesso da Via degli Orti. Il terreno confina a Nord con la SP3 Trasversale di Pianura, a Est con la particella catastale n. 346 del predetto Foglio, a Sud con Via degli Orti e a Ovest con la particella n. 173 del medesimo Foglio.

Il nuovo Piano Strutturale Comunale (PSC) del comune di Argelato comprende il terreno oggetto di stima nell'Areale n. 11, che ha come attuale destinazione la seguente dicitura: "Ambiti di potenziale localizzazione dei nuovi insediamenti urbani". Le norme di attuazione del PSC indicano tale ambito come "Ambito per nuovi insediamenti su Area Libera" (art. 25- Relazione di stima del perito - Ing. Federico Tosetti 2 2). Il Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) vigente del comune di Argelato prevede a sua volta che l'area oggetto di stima sia classificata come: "Ambiti territoriali di nuovo insediamento per funzioni prevalentemente residenziali (Art. 41)". Si specifica che si tratta di terreno pianeggiante ed incolto, privo di essenze di alto fusto; il terreno risulta ad oggi recintato".

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 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 Argelato al Foglio 40,

- mappale 347, Seminativo Arborato, classe 1, superficie complessiva mq. 1578, R.D. € 19,64, R.A. € 10,59



NORMATIVA URBANISTICA:

Come attestato dal perito stimatore Ing. Federico Tosetti per il terreno oggetto di trasferimento: «*Il territorio del Comune di Argelato è regolamentato da:*

- *PSC vigente, approvato con delibera C.P. n. 57 del 28/10/2013.*
- *RUE vigente, variante 6/2016 – approvato con delibera C.C. 37 del 19/07/2016.*

Il terreno ricade secondo i sopra citati strumenti urbanistici in:

- *Ambiti di potenziale localizzazione dei nuovi insediamenti urbani*
- *Ambiti territoriali di nuovo insediamento per funzioni prevalentemente residenziali* Le norme di attuazione del PSC indicano tale ambito come “Ambito per nuovi insediamenti su Area Libera” (art. 25-2).

A tal proposito si fa però presente che le stesse norme non permettono di edificare immobili residenziali a meno di 100 metri dalla sede stradale della SP3. All’art. 35 delle medesime norme, gli ambiti citati sono individuati come aree libere periurbane, il cui diritto di edificazione (DE) è stabilito da una specifica tabella, la quale indica un’edificazione massima per queste aree pari al 16% della superficie fondiaria, di cui il 50% è riservata all’uso privato, mentre il restante 50% è destinato al pubblico per usi residenziali, pertanto l’edificabilità per usi privati si riduce all’8% della superficie fondiaria complessiva. In aggiunta a ciò occorre anche evidenziare che la capacità edificatoria potrà essere realmente attuata solo quando l’ambito rientrerà in uno dei Piani Operativi Comunali (POC), che verranno approvati dall’Amministrazione Comunale con tempistiche ad oggi non note, e pertanto tale terreno al momento può essere solo considerato come potenzialmente edificabile»

SITUAZIONE OCCUPAZIONALE:

Dalla relazione del perito risulta che l’immobile è “*libero ed a disposizione del Fallimento*”.

Baricella li 4 settembre 2020

IL NOTAIO DELEGATO
dott. Luca Montalti

