



TRIBUNALE DI BOLOGNA
Sezione Fallimentare

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

FALLIMENTO N. 128/18

FALLIMENTO: "Grafiche Veronesi"

G.D.: Dr.ssa Antonella Rimondini

CURATORE: Rag. Claudio Daniele Cialdai

NOTAIO DELEGATO ALLA VENDITA: Dott. Emanuele Filippo Ranuzzi dè Bianchi

Il Notaio delegato alla vendita Dott. Emanuele Filippo Ranuzzi dè Bianchi, con studio in Bologna, Via Indipendenza, 54, Visti gli artt. 570 e ss c.p.c., visto il Programma di liquidazione approvato dal giudice delegato Dott. Antonella Rimondini in data 19.02.2020, dispone la vendita degli immobili compendio della procedura fallimentare/concorsuale in epigrafe fissando all'uopo:

l'udienza del giorno **27.01.2021**

per il lotto unico alle ore **10.00** per quanto attiene alla vendita senza incanto

stabilendo le seguenti modalità e condizioni:

1) La vendita avrà luogo presso il Tribunale di Bologna – Via Farini, 1 “Aula delle Colonne”;
2) **Per il lotto unico il prezzo base d'asta è di Euro 437.242,00-**

3) Le offerte in aumento non potranno essere inferiori a:
Euro 50 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 gli 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 presso la BCC Credito Cooperativo Ravennate e Imolese, filiale di V.le Saffi - Imola - Cod. IBAN IT70 T085 4221 0010 5500 0312 692

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 Rag. Claudio Daniele Cialdai Tel. 0542/31737.

LOTTO UNICO

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

(come da relazione tecnica agli atti)

“Piena proprietà di capannone ad uso artigianale sito in Comune di San Lazzaro di Savena Via Cà Ricchi, 23 unitamente a macchinari, automezzi (Peugeot 205 targ. EL723YW imm. 2014 e Peugeot 208 targ. FA079SK imm. 2016) elevatori, arredi ed utensili, rimanenze e scorte come analiticamente indicato nelle relazioni peritali ed inventariali 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 del fallimento

In particolare, come espressamente evidenziato in perizia dal perito stimatore Arch. Fabrizio Vassallo, si segnala la comproprietà di 2/3 della Centrale Termica e relativi impianti individuata con il mappale 142 e graffata al map. 143 sub. 4.

ATTUALE IDENTIFICAZIONE CATASTALE:

Il bene immobile oggetto di stima risulta così identificato:

A. E. Ufficio Prov.le di Bologna – Territorio - C.F. del Comune di San Lazzaro di Savena:

Foglio 2

- o Map. 142, Cat. D/7, RC € 8.510,00, via Cà Ricchi n.23, PT graffato a mappale 144, 145 e 146.

I mappali graffati risultano distinti al Catasto Terreni del Comune di San Lazzaro come Enti Urbani:

Foglio 2

- o Map. 144 ente urbano sup. catastale are 02 ca 00
- o Map. 145 ente urbano sup. catastale are 04 ca 53
- o Map. 146 ente urbano sup. catastale are 00 ca 52

Presenti difformità interne, da sanare a cura e a carico dell'aggiudicatario.

NORMATIVA URBANISTICA:

Immobili costruiti in periodo antecedente al 01/09/1967 (ante '67).

- o Licenza di Costruzione n. 1788 prot. 586/63;
- o Usabilità 1788/A 04/10/1965
- o Licenza per variante n. 1881
- o Licenza per varianti interne ed esterne n. 3279 prot. 1559/69
- o Parere favorevole per modifica prospetto n. 4384 del 08/05/1974
- o Condono edilizio n. 11334 prot. 23332 del 22/11/1986
- o Comunicazione inizio lavori art.26 n. 12075 prot. 6332 del 2/04/1987
- o Comunicazione inizio lavori art.26 n. 12597 del 21/01/1988
- o Certificato di prevenzione incendi prot. 5326 del 22/03/2010

Da quanto depositato e quanto rilevato si riscontrano lievi difformità interne.



Ogni onere per la regolarizzazione è da considerarsi interamente a carico dell'aggiudicatario.

Attualmente gli immobili oggetto di pignoramento ricadono secondo il RUE del Comune di San Lazzaro di Savena in:

- AMBITI DA RIQUALIFICARE (AR) ART. 40 AMBITI DA RIQUALIFICARE (Capo III):

1. Il PSC individua gli ambiti da riqualificare per rifunionalizzazione (AR.A), per dismissione (AR.B), per sostituzione (AR.C) o per riqualificazione ambientale (AR.D). Negli ambiti AR gli interventi sono programmati dal POC e si attuano previa approvazione di un Piano Urbanistico Attuativo.

2. Fino all'inserimento di tali ambiti nel POC, non sono ammessi mutamenti di destinazione d'uso e sono ammessi gli interventi di MO, MS, RRC, RE, senza aumento di carico urbanistico nonché ogni altro intervento necessario alla prosecuzione dell'attività produttiva in condizioni di sicurezza e per la riduzione degli impatti ambientali, fatto salvo quanto espressamente previsto dalle schede di PSC.

CERTIFICAZIONE ENERGETICA:

Attestato di Prestazione Energetica in fase di redazione

CONFORMITA' DEGLI IMPIANTI:

Non è stato possibile reperire la certificazione di conformità di tutti gli impianti, pertanto l'aggiudicatario, ai sensi del D.M. 22/01/2008 n° 37 dichiara di rinunciare irrevocabilmente alla garanzia di conformità degli impianti stessi alla normativa in materia di sicurezza, sollevando, ai sensi dell'art. 1490 del Codice Civile, gli organi della procedura da ogni responsabilità al riguardo.

Dalle ricerche effettuate sono emerse le seguenti certificazioni:

- Dichiarazione di conformità impianti elettrici prot. 30968 del 27/11/1997
- Dichiarazione di conformità impianti antifurto prot. 32908 del 22/12/1997
- Dichiarazione di conformità impianti elettrici prot. 40459 del 28/10/2003

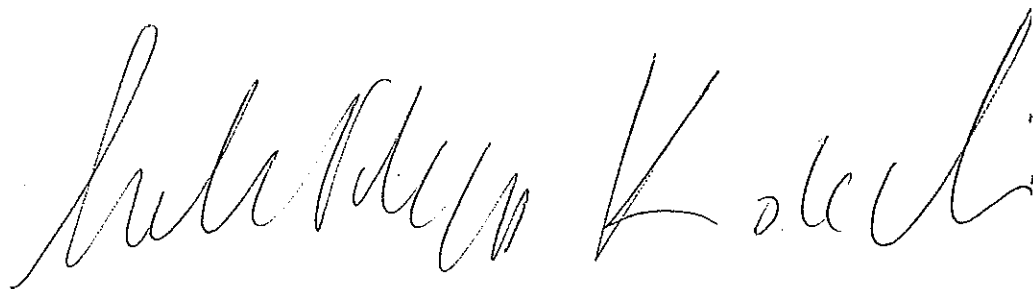
Valore degli immobili ai fini del calcolo IMU: € 580.807,50

SITUAZIONE OCCUPAZIONALE:

Attualmente l'immobile è occupato dalla Società fallita e si segnala la presenza di materiale vario oltre a macchinari; l'attività commerciale risulta ferma. Immobile libero al decreto di trasferimento.

Bologna, 9 novembre 2020

Il Notaio Delegato
Dott. Emanuele Filippo Ranuzzi Dè Bianchi

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Emanuele Filippo Ranuzzi Dè Bianchi', written in a cursive style.