



TRIBUNALE DI BOLOGNA
Sezione Fallimentare

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

FALLIMENTO N. 77/17
FALLIMENTO: "M.G.T. COMPONENTS"
G.D.: Dott.ssa Antonella Rimondini
CURATORE: Dott.ssa Giulia Cammarata
NOTAIO DELEGATO ALLA VENDITA: Dott.ssa Elena Tradii

Il Notaio delegato alla vendita **Dott.ssa Elena Tradii**, con studio in Bologna, Viale Carducci n.7

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

visto il Programma di liquidazione approvato dal giudice delegato **Dott.ssa Antonella Rimondini** in data 15 dicembre 2020,

dispone la vendita degli immobili compendio della procedura fallimentare in epigrafe fissando all'uopo: l'udienza del giorno **24 marzo 2021**

per il **lotto 1 imm** alle ore **10.00** per quanto attiene alla vendita senza incanto stabilendo le seguenti modalità e condizioni:

1) La vendita avrà luogo nell'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 64.000,00**,

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'incanto, la ricevuta di effettuato pagamento sul **corrente bancario n. 7948** acceso presso la **Banca Nazionale del Lavoro – sede via Rizzoli n. 26, IBAN: IT12V010050240000000007948** 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.ssa Giulia Cammarata tel. 051.656961.

LOTTO 1 IMM

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

(come da relazione tecnica agli atti)

"Proprietà di fabbricato ad uso produttivo con annessi uffici, servizi e spogliatoi sito in Comune di Castenaso, via Guido Rossa n. 3 oltre ad area esterna esclusiva".

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 Castenaso Foglio 31

o Mapp. 70 sub - - Z.C. -, Categoria D/7, Classe -, Via Guido Rossa n. 3, Rendita € 7.500,00, Piano T;

Catasto Terreni del Comune di Castenaso Foglio 31, mappale 70, **ente urbano** di 1.762 mq (area cortiliva di pertinenza del suddetto fabbricato).

NORMATIVA URBANISTICA:

Come attestato dal perito stimatore Dott. Giorgio Sanna per l'immobile oggetto di trasferimento, facente parte di un fabbricato costruito in data anteriore al 1° settembre 1967, agli atti del Comune di Castenaso risultano rilasciati i seguenti titoli abilitativi:

o Licenza di Costruzione PG. 4400 del 2 novembre 1962, rilasciata il 19 dicembre 1962 – Nuova costruzione di edificio;

o Licenza di Costruzione PG. 4536 del 1° ottobre 1968, rilasciata il 5 aprile 1969 – Ampliamento di edificio;

o Licenza di Costruzione PG. 2140 del 7 maggio 1969 – Variante a fabbricato in costruzione;

o Richiesta edilizia PG. 5469 del 16 novembre 1969 - Usabilità;

- o Licenza di Costruzione PG. 1491 del 7 marzo 1972, rilasciata il 30 settembre 1972 – Ampliamento di edificio;
- o Condono Edilizio P.G. 4345 del 24 marzo 1995, con rilascio di concessione edilizia a sanatoria ed autorizzazione all'uso;
- o Comunicazione Inizio Attività PG 4749 del 5 marzo 1996 – Modifiche interne;
- o Autorizzazione di Passo Carraio PG 3975 del 15 febbraio 1997.

Il perito stimatore precisa quanto segue: *“Dal confronto fra la documentazione reperita presso l'Ufficio Tecnico Comunale e lo stato di fatto si è riscontrata le seguenti difformità:*

- Modifica di una parete vetrata del vano ad ufficio.

L'aggiudicatario dovrà quindi procedere a propria cura e spese, alla regolarizzazione delle difformità edilizie del complesso immobiliare in oggetto, ipotizzando allo stato la presentazione di una C.I.L.A. a sanatoria, la cui sanzione dovuta è pari a € 1.000,00; tale importo non comprende le spese tecniche e i diritti di segreteria.”

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 dell'Attestato 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), dal quale risulta che l'immobile oggetto della presente procedura rientra nella Classe Energetica di tipo “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:

Dalla relazione del perito risulta che *“Sino al 15.12.2017 la porzione immobiliare era interessata da contratto di locazione con la società ---, nel dettaglio:*

Locazione trascritta presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Bologna in data 28.01.2015 all'art. --- a favore della Società ---, con durata decennale e decorrenza dalla sottoscrizione del contratto avvenuta in data 23 gennaio 2015 con scadenza il 23 gennaio 2025. Si precisa che attualmente i locali sono occupati dalla società aggiudicataria dei beni del Fallimento ---, in attesa dello sgombero di tutti i beni mobili.

La curatela del fallimento --- ha già provveduto alla disdetta del richiamato contratto, quindi i locali si valuteranno liberi da vincoli locativi.”

Bologna li, 28 dicembre 2020.

IL NOTAIO DELEGATO

Dott.ssa Elena Tradii

