



TRIBUNALE DI BOLOGNA  
Sezione Fallimentare

**AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE**

**FALLIMENTO N. 38/04**

**FALLIMENTO: "Computer One di Umberto Bettini & C. s.n.c. e dei soci in proprio, Umberto Bettini, Pedicini Giuseppe Santo, Pierguidi Sandra"**

**G.D.: Dr.ssa Anna Maria Rossi**

**CURATORE: Dr.ssa Carolina Rago**

**NOTAIO DELEGATO ALLA VENDITA: Dott. Emanuele Filippo Ranuzzi de Bianchi**

Il Notaio delegato alla vendita Dott. Emanuele Filippo Ranuzzi de 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 Dr.ssa Anna Maria Rossi in data 06.04.2018, dispone la vendita degli immobili compendio della procedura fallimentare in epigrafe fissando all'uopo:

l'udienza del giorno **26.05.2021**

per il lotto 3 alle ore 11.20 per quanto attiene alla vendita senza incanto

per il lotto 4 alle ore 11.30 per quanto attiene alla vendita senza incanto

per il lotto 7 alle ore 11.45 per quanto attiene alla vendita senza incanto

stabilendo le seguenti modalità e condizioni:

**1) La vendita avrà luogo nella "Sala della Traslazione" Piazza San Domenico, 13 - Bologna**

**Per il lotto 3 il prezzo base d'asta è di Euro 6.480,00-**

**Per il lotto 4 il prezzo base d'asta è di Euro 7.920,00-**

**Per il lotto 7 il prezzo base d'asta è di Euro 52.500,00-**

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 presso **MONTE dei PASCHI di SIENA - Piazza dei Tribunali**

**Bologna - COD.IBAN - IT07T 01030 02432 000000900363** 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, 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](http://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 Dr.ssa Carolina Rago Tel. 051/644.08.59.**

**LOTTO TRE**

**DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE**

(come da relazione tecnica agli atti)

“NUDA PROPRIETA’ di porzione di fabbricato posta in Comune di Bologna (BO) in Via Cavedone n. 12, rappresentata da un locale ad uso autorimessa posto al piano seminterrato”.

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

**ATTUALE IDENTIFICAZIONE CATASTALE:**

Presso l’Agenzia del Territorio Catasto Fabbricati del Comune di Bologna il cespite oggetto di stima risulta identificato al Foglio 279, Mappale 708, Sub. 17 - Z.C. 2<sup>^</sup> - Cat. C/6 - Classe 4<sup>^</sup> - Consistenza 9 mq - Rendita: Euro 51,13 - Piano S1.

**NORMATIVA URBANISTICA:**

Come attestato dal perito stimatore Geom. Pierfederico Marinoni, presso l’Archivio Storico del Comune di Bologna sono state individuate le seguenti pratiche edilizie:

- Nulla Osta per la costruzione di fabbricato residenziale p.g. n. 46440/62 rilasciato il 8 novembre 1962;
- Nulla Osta per varianti interne/esterne p.g. n. 70983/63 rilasciato il 19 febbraio 1964;
- Certificato di abitabilità/usabilità p.g. n. 17876/63 rilasciato il 8 aprile 1964.

Il confronto eseguito tra lo stato attuale e lo stato legittimo (progetto licenziato) ha evidenziato una diversità nelle dimensioni dell’autorimessa (attualmente ml. 2,25 x 3,75 x H 1,82 anziché ml. 2,50 x 4,40 x H 2,50). Tale irregolarità, che presumibilmente risale alla fase di edificazione, viene considerata prescritta mediante attestazione (atto notorio) della presenza da più di dieci anni.

La certificazione rilasciata dal Comune di Bologna attesta che il fabbricato (nel quale l’autorimessa in oggetto è ricompresa) ricade su un’area definita dal vigente P.R.G. “Zona residenziale di completamento R1 - zona omogenea B” e disciplinata dall’art. 51 delle Norme Tecniche di Attuazione.

**CONFORMITA’ DEGLI IMPIANTI:**

Non è stato possibile reperire la certificazione di conformità degli impianti (in quanto non ultimati), pertanto l’aggiudicatario ai sensi del D.M. 22.01.2008 n. 37 dichiara di rinunciare irrevocabilmente alla garanzia di conformità degli impianti e di farsi interamente carico degli oneri e delle spese di adeguamento degli impianti stessi alla normativa in materia di sicurezza sollevando ai sensi dell’art. 1490 del codice civile gli organi della procedura esecutiva da ogni responsabilità al riguardo.



## SITUAZIONE OCCUPAZIONALE:

Si segnala che non è stato possibile accertare l'esistenza di contratti di locazione o di eventuali fruitori del bene.

## LOTTO QUATTRO

### DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

“NUDA PROPRIETA’ di porzione di fabbricato posta in Comune di Bologna (BO) in Via L. Tukory n. 5, rappresentata da un locale ad uso autorimessa posto al piano seminterrato”.

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

### ATTUALE IDENTIFICAZIONE CATASTALE:

Presso l'Agenzia del Territorio Catasto Fabbricati del Comune di Bologna il cespite oggetto di stima risulta identificato al Foglio 298, Mappale 402, Sub. 19 - Z.C. 2<sup>^</sup> - Cat. C/6 - Classe 3<sup>^</sup> - Consistenza 13 mq - Rendita: Euro 63,11 - Piano S1.

### NORMATIVA URBANISTICA

Presso l'Archivio Storico del Comune di Bologna sono state individuate le seguenti pratiche edilizie:

- Nulla Osta per la costruzione di fabbricato residenziale (a firma Arc.ti Pinza e Rindone) p.g. n. 11111/64 rilasciato il 21 aprile 1965;
- Nulla Osta per variante (a firma Geom. Grillini) p.g. n. 77971/68 rilasciato il 6 novembre 1969 (nota: non è stato possibile visionare la relativa documentazione grafica);
- Certificato di abitabilità/usabilità p.g. n. 72705/64 rilasciato il 17 novembre 1964 (nota: non è stato possibile visionare la relativa documentazione grafica).

Il confronto eseguito tra lo stato attuale e lo stato legittimo (progetto licenziato) ha evidenziato una diversità nelle dimensioni dell'autorimessa (attualmente ml. 2,75 x 4,75 anziché ml. 2,64 x 4,90). Tale irregolarità, che presumibilmente risale alla fase di edificazione, viene considerata prescritta mediante attestazione (atto notorio) della presenza da più di dieci anni.

La certificazione rilasciata dal Comune di Bologna attesta che il fabbricato (nel quale l'autorimessa è ricompresa) ricade su un'area definita dal vigente P.R.G. “Zona residenziale di completamento R1 - zona omogenea B” e disciplinata dall'art. 51 delle Norme Tecniche di Attuazione.

### **CONFORMITA' DEGLI IMPIANTI:**

Non è stato possibile reperire la certificazione di conformità degli impianti (in quanto non ultimati), pertanto l'aggiudicatario ai sensi del D.M. 22.01.2008 n. 37 dichiara di rinunciare irrevocabilmente alla garanzia di conformità degli impianti e di farsi interamente carico degli oneri e delle spese di adeguamento degli impianti stessi alla normativa in materia di sicurezza sollevando ai sensi dell'art. 1490 del codice civile gli organi della procedura esecutiva da ogni responsabilità al riguardo.

### **SITUAZIONE OCCUPAZIONALE:**

Si segnala che non è stato possibile accertare l'esistenza di contratti di locazione o di eventuali fruitori del bene.

## **LOTTO SETTE**

### **DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE**

"INTERA PROPRIETA' di porzione di edificio residenziale di vecchia edificazione sito in Comune di Predappio (FC) Vicolo Fanfulla n. 9 rappresentato da un appartamento, posto al primo piano composto da ingresso/vano scala, soggiorno con camino, cucina, camera, cameretta e bagno, si completa con un piccolo servizio al piano terra ed una cantina al piano seminterrato".

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

### **ATTUALE IDENTIFICAZIONE CATASTALE:**

Presso l'Agenzia del Territorio Catasto Fabbricati di Forlì al Comune di Predappio il cespite oggetto di stima risulta identificato al Foglio 26, Mappale 243, Sub. 2 - Cat. A/4 - Classe 2<sup>^</sup> - Consistenza 4 Vani - Rendita: Euro 194,19 - Piano S1-T-1.

Si segnala che la planimetria catastale non è conforme allo stato attuale dell'appartamento (non risulta rappresentato il bagno) e pertanto sarà opportuno presentare, presso gli uffici di competenza, una denuncia di variazione catastale (pratica in corso di elaborazione).

### **NORMATIVA URBANISTICA:**

Presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Predappio, non risultano pratiche edilizie relative all'immobile (presumibilmente a causa del periodo di edificazione).



La certificazione rilasciata dal Comune di Predappio attesta che il fabbricato ricade su un'area definita dal vigente P.R.G. "Zona A abitato da consolidare - Restauro e risanamento conservativo tipo B".

**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 pignorato rientra nella Classe Energetica di tipo "G".

**CONFORMITA' DEGLI IMPIANTI:**

Non è stato possibile reperire la certificazione di conformità degli impianti (in quanto non ultimati), pertanto l'aggiudicatario ai sensi del D.M. 22.01.2008 n. 37 dichiara di rinunciare irrevocabilmente alla garanzia di conformità degli impianti e di farsi interamente carico degli oneri e delle spese di adeguamento degli impianti stessi alla normativa in materia di sicurezza sollevando ai sensi dell'art. 1490 del codice civile gli organi della procedura esecutiva da ogni responsabilità al riguardo.

**SITUAZIONE OCCUPAZIONALE:**

L'unità è da intendersi libera al decreto di trasferimento.

Bologna li 29 marzo 2021

IL NOTAIO DELEGATO

Dott. Emanuele Filippo Ranuzzi de' Bianchi

The image shows a handwritten signature in black ink, which appears to be 'Emanuele Filippo Ranuzzi de' Bianchi'. To the right of the signature is a circular notary seal. The seal contains the text 'NOTAIO DELEGATO EMANUELE FILIPPO RANUZZI DE' BIANCHI' around the perimeter and 'BOLOGNA' at the top. In the center of the seal is a star. The seal is stamped in black ink.