



TRIBUNALE DI BOLOGNA
Sezione Fallimentare

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

FALLIMENTO N. 116/2021
FALLIMENTO: "G.M. PLAST DI GIANNI MAGRI"
G.D.: Dott. Fabio Florini
CURATORE: Dott. Dante Loris Romeo
NOTAIO DELEGATO ALLA VENDITA: Dott.ssa Elena Morganti

Il Notaio delegato alla vendita Dott.ssa **Elena Morganti**, con studio in Bologna, Via De Carbonesi n. 11

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

visto il Programma di liquidazione approvato dal giudice delegato Dott. Fabio Florini in data 10 Ottobre 2022, dispone la vendita degli immobili compendio della procedura fallimentare/concorsuale in epigrafe fissando all'uopo:

l'udienza del giorno **1 Febbraio 2023**

per il lotto 1 alle ore **11,20** per quanto attiene alla vendita senza incanto

per il lotto 2 alle ore **11,30** per quanto attiene alla vendita senza incanto

stabilendo le seguenti modalità e condizioni:

1) La vendita avrà luogo **in Piazzetta Prendiparte n. 2 Bologna;**

Per il lotto 1 il prezzo base d'asta è di Euro 130.000,00

Per il lotto 2 il prezzo base d'asta è di Euro 8.000,00

3) Le offerte in aumento non potranno essere inferiori a:

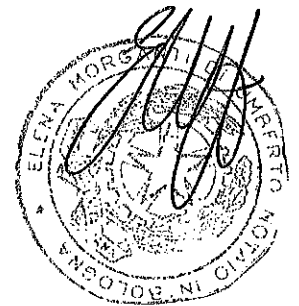
- Euro 50,00 per gli immobili valutati fino a 1.000,00;
- Euro 500,00 per gli immobili valutati da 1.001,00 fino a 10.000,00;
- Euro 1.000,00 per gli immobili valutati da 10.001,00 fino a 50.000,00;
- Euro 2.000,00 per gli immobili valutati oltre i 50.000,00 e fino a 300.000,00;
- Euro 5.000,00 per gli 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) Ulteriori condizioni di vendita

Unicamente per il Lotto 1 si precisa che è espressamente esclusa dalla presente procedura liquidativa l'applicabilità degli art. 571 e 572 III co. c.p.c. nella parte in cui prevedono la possibilità di depositare offerte inferiori al prezzo base d'asta.

5) 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 presso **BPER Banca s.p.a. Filiale di Bologna (BO) - Via Venezian, 1 IBAN IT21B0538702400000003572681** di una somma pari al **20%** del prezzo da lui proposto, da imputarsi a cauzione.

6) 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.

7) 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.

8) In presenza di una pluralità di domande il Notaio delegato procederà ad una gara tra i partecipanti.

9) 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°.

10) 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.

11) 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 Dr. Dante Loris Romeo – Tel 051/8554605.

Maggiori informazioni possono essere fornite dall'Ufficio Unico Vendite sito nel il Tribunale di Bologna, via Farini n. 1, piano 2°.

LOTTO 1

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

(come da relazione tecnica agli atti)

“Piena proprietà per la quota di 1/1 su fabbricato ad uso abitativo, con annessa area esterna di pertinenza comune, sito in Comune di Argelato (BO), Via San Donino n. 7”.

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 Argelato (BO), al:

foglio 3 Part. 497 sub. 2, Via San Donino n. 7, piano T-1, cat. A/3, classe 1, vani 9,5, Superficie 203 mq, Rendita Euro 588,76.

Il perito estimatore Arch. Lorenzo Castagnetti precisa che:

”Parti comuni e Servitù: attive e passive se e come esistenti e aventi ragioni legali di essere. Segnalo in particolare quanto emerso dall'indagine amministrativa, da quanto specificato nella certificazione notariale e



da quanto depositato in catasto, con particolare riferimento all'elaborato planimetrico ed elenco subalterni: o Sub 10 - B.C.N.C. - corte comune ai Subb. 4 - 7"

NORMATIVA URBANISTICA:

Come attestato dal perito stimatore Arch, Lorenzo Castagnetti per l'immobile oggetto di trasferimento, facente parte di un fabbricato costruito in data anteriore al 1° settembre 1967, agli atti del Comune di Argelato (BO) risultano rilasciati i seguenti titoli abilitativi:

- C.Ed n. 566 ex Legge n. 47/1985 del 23/12/1986, Prot. n. 10794, rilasciata il 25/03/1997, a sanatoria per opere eseguite in assenza di regolare titolo abilitativo.

Da quanto concessionato e quanto rilevato non si riscontrano difformità di rilievo, ad eccezione di una tramezzatura situata all'ingresso dell'unità, al piano terreno, che di fatto risulta demolita. Sarà quindi necessario regolarizzare la situazione tramite deposito di relativo titolo a sanatoria, con eventuali oneri e spese interamente a carico dell'aggiudicatario.

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:

La certificazione energetica è in corso di redazione da parte del CTU.

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

LOTTO 2

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

(come da relazione tecnica agli atti)

"Piena proprietà per la quota di 1/3 su porzione di fabbricato ad uso produttivo, con annessa area esterna di pertinenza comune. Sito in Comune di Argelato (BO), Via San Donino n 11."

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 Argelato (BO), al:

- o foglio 3 part. 497 sub. 12, Cat. F/1, Via San Donino n. 13, piano T.

Il perito stimatore Arch. Lorenzo Castagnetti precisa che:

"Lo stato di fatto al momento del fallimento NON risulta corrispondente con quanto depositato presso il Catasto. Si segnala infatti che a seguito di atto di Frazionamento del 18/03/2011 (Prot. BO0129245) veniva costituita la Particella 495, successivamente oggetto di variazione a seguito di procedura di Bonifica Identificativo Catastale del 08/06/2012 (n. 14728.1/2012), con cui veniva generato il Subalterno 12 appartenente alla adiacente Particella 497 e censito al Catasto Fabbricati come F/1 - AREA URBANA.



oggetto della presente relazione. A seguito di quest'ultimo atto non veniva però aggiornata la situazione relativa ai Subalterni della Particella 497, che presenta quindi oggi la seguente incongruenza: dalla documentazione catastale estratta non risulta alcun Subalterno 12, afferente alla Particella 497, mentre la porzione di immobile effettivamente occupata da tale cespite risulta ricompresa all'interno del Subalterno 8, censito al Catasto Fabbricati come D/7 e intestato ad altro soggetto. Si segnala inoltre che con le modifiche sopra descritte non è stata aggiornata la toponomastica, in quanto il bene risulta ancora ubicato al civico n. 13, mentre di fatto si trova al civico n. 11. Sarà quindi necessario regolarizzare la situazione tramite deposito di apposito atto di aggiornamento, con eventuali oneri e spese interamente a carico dell'aggiudicatario.

Parti comuni e Servitù: attive e passive se e come esistenti e aventi ragioni legali di essere. Segnalo in particolare quanto emerso dall'indagine amministrativa, da quanto specificato nella certificazione notarile e da quanto depositato in catasto, con particolare riferimento all'elaborato planimetrico ed elenco subalterni:

- o Sub 9 - B.C.N.C. - corte comune ai Subb. 4 - 7 - 8;
- o Sub 11 - B.C.N.C. - corte comune ai Subb. 7 - 8."

Come espressamente evidenziato nella perizia estimativa del perito stimatore Arch Lorenzo Castagnetti, depositata nel fascicolo dell'esecuzione, le planimetrie catastali non corrispondono allo stato rilevato; sarà onere e cura dell'aggiudicatario provvedere alla relativa regolarizzazione.

NORMATIVA URBANISTICA:

Come attestato dal perito stimatore Arch, Lorenzo Castagnetti per l'immobile oggetto di trasferimento, facente parte di un fabbricato costruito in data anteriore al 1° settembre 1967, agli atti del Comune di Argelato (BO) risultano rilasciati i seguenti titoli abilitativi:

- C.Ed n. 566 ex Legge n. 47/1985 del 23/12/1986, Prot. n. 10794, rilasciata il 25/03/1997, a sanatoria per opere eseguite in assenza di regolare titolo abilitativo.

CERTIFICAZIONE ENERGETICA:

La certificazione energetica è in corso di redazione da parte del CTU.

CONFORMITA' DEGLI IMPIANTI:

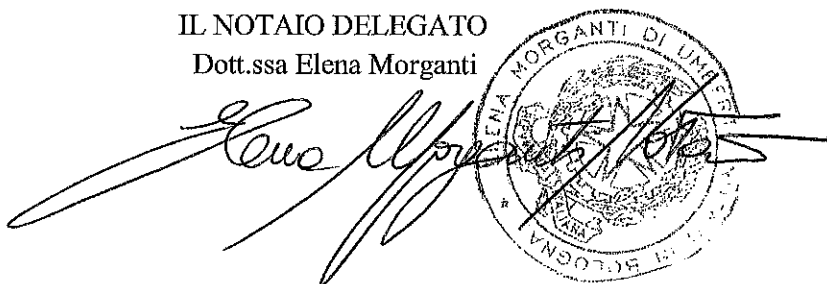
L'immobile viene venduto senza garanzia di conformità degli impianti, con onere e spese di adeguamento a carico dell'aggiudicatario.

SITUAZIONE OCCUPAZIONALE:

Gli immobili sono da considerarsi liberi al decreto di trasferimento.

Bologna li 21 NOV. 2022

IL NOTAIO DELEGATO
Dott.ssa Elena Morganti

The image shows a handwritten signature in black ink, which appears to be 'Elena Morganti', written over a circular notary seal. The seal is embossed and contains the text 'NOTAIO DELEGATO ELENA MORGANTI DI UNGHERA' around the perimeter. The signature is written in a cursive style.