



TRIBUNALE DI BOLOGNA
Sezione Fallimentare

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

FALLIMENTO N. 101/2021

FALLIMENTO: " C.U.P. DI NEPOTI MARA "

G.D.: Dott.ssa Antonella Rimondini

CURATORE: Dott.ssa Stefania Marchesini

NOTAIO DELEGATO ALLA VENDITA: Dott.ssa Rita Merone

Il Notaio delegato alla vendita Dott.ssa Rita Merone, con studio in Bologna (BO), via Del Monte n. 8
Visti gli artt. 570 e ss c.p.c.

visto il Programma di liquidazione approvato dal giudice delegato Dott.ssa Antonella Rimondini in data 4/11/2022, dispone la vendita degli immobili compendio della procedura fallimentare in epigrafe fissando all'uopo:

l'udienza del giorno

1° MARZO 2023

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 Civile di Bologna in apposita Sala sita in **Piazzetta Prendiparte n. 2- Bologna;**

2) **Per il lotto unico il prezzo base d'asta è di Euro 70.000,00**

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 Conto Corrente presso **la Emil Banca, Filiale di Via d'Azeglio n. 59, IBAN: IT80Y0707202411000000713543** 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 Stefania Marchesini Tel. 051/270321.

LOTTO UNICO

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

(come da relazione tecnica agli atti)

"Quota di 1/2 indiviso di piena proprietà su appartamento posto al piano primo di fabbricato residenziale plurifamiliare. Cantina al piano seminterrato.

Sito in comune di Bologna, via Francesco Zanardi n. 291".

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 Bologna, Foglio 44:

- o Map. 82 sub. 22, Cat. A/3, Cl. 3, Cons. 6,5 vani, sup. cat. mq. 104 (totale escluse aree scoperte mq. 104), RC € 1.007,09, via Francesco Zanardi n. 291, P S-1.

Come espressamente evidenziato nella perizia estimativa del perito stimatore Agr. Antonello Serra, 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 Agr. Antonello Serra per l'immobile oggetto di trasferimento, facente parte di un fabbricato costruito in data successiva al 1° settembre 1967, agli atti del Comune di Bologna (BO) risultano rilasciati i seguenti titoli abilitativi:

- o Concessione Edilizia P.G. 35574 P.U.T. 15864 del 11/07/1977 rilasciata il 04/08/1977 (nuova costruzione fabbricato);

- o Autorizzazione all'Abitabilità e Usabilità P.G. 39493 del 09/11/1979 rilasciata il 30/06/1980;
- o Concessione Edilizia a sanatoria P.G. 43975 del 29/03/1986 rilasciata il 05/06/1997 (chiusura di loggia).

Il perito stimatore precisa quanto segue: "Si riscontrano differenze tra quanto concesso e quanto rilevato relative alla diversa conformazione e posizione di tramezzature interne non portanti sia per quanto riguarda l'appartamento che la cantina. Ulteriori non corrispondenze possono rientrare nella definizione di tolleranze prevista dall'art 19-bis della L.R. 23/04 e non costituiscono abusi edilizi.

Tali difformità possono essere regolarizzate mediante presentazione di titolo abilitativo in sanatoria; i costi per la regolarizzazione sono stimati in € 5.000,00 circa.

La vigente planimetria catastale non risulta conforme rispetto allo stato dei luoghi e deve essere aggiornata.

Ogni onere per la regolarizzazione edilizia e catastale del bene deve intendersi 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:

L'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), è in corso di redazione da parte del perito stimatore.

CONFORMITÀ 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 occupato.

Bologna li 21 novembre 2022

IL NOTAIO DELEGATO

Dott.ssa Rita Merone

