



TRIBUNALE DI BOLOGNA
Sezione Fallimentare

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

FALLIMENTO N. 103/2018

FALLIMENTO: "EDY S.R.L. IN LIQUIDAZIONE"

G.D.: Dott.ssa Antonella Rimondini

CURATORE: Dott.ssa Alessia Scamaccio

NOTAIO DELEGATO ALLA VENDITA: Dott. Giampaolo Zambellini Artini

Il Notaio delegato alla vendita Dott. **Giampaolo Zambellini Artini**, con studio in Bologna, via Zago n. 2
Visti gli artt. 570 e ss c.p.c.

Visto il Supplemento al Programma di liquidazione approvato dal giudice delegato Dott.ssa Antonella Rimondini in data 1 marzo 2024, dispone la vendita degli immobili compendio della procedura fallimentare in epigrafe fissando all'uopo:

l'udienza del giorno **22 maggio 2024**

per il lotto unico alle ore **10.10** per quanto attiene alla vendita senza incanto stabilendo le seguenti modalità e condizioni:

1) **La vendita avrà luogo presso la apposita Sala sita in Piazzetta Prendiparte n. 2 in Bologna**

2) **Per il lotto unico il prezzo base d'asta è di Euro 5.000,00**

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) ULTERIORI CONDIZIONI DI VENDITA:

Si precisa che il prezzo di aggiudicazione del bene NON sarà comprensivo degli oneri notarili previsti dall'art. 591 bis II co n° 11 c.p.c., dovuti dall'aggiudicatario.

Al momento del versamento del prezzo l'aggiudicatario dovrà provvedere, oltre al versamento degli oneri fiscali calcolati sul prezzo di aggiudicazione, ad integrare tale somma con le spese necessarie agli adempimenti burocratici legati al trasferimento dei beni immobili ed in particolare alla loro registrazione, trascrizione e volturazione, oltre agli onorari notarili relativi all'intera fase di liquidazione dei beni che si quantificano sin d'ora in € 1.413,00, oltre IVA; in caso di crescita incrementale del prezzo di aggiudicazione, tali onorari saranno aumentati proporzionalmente in base a quanto previsto dal DL. 313/99 in quanto compatibile, al minimo di tariffa applicabile come da standard del Tribunale di Bologna; gli onorari notarili, sopraindicati, saranno dovuti, nello stesso importo, dalla società in concordato, nell'ipotesi di diserzione e mancata reiterazione della vendita.

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 la **BPB BANCA SPA, filiale di Via Venezian, Bologna, IBAN IT42V0538702406000035268484** 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 ed informare il curatore dell'avvenuto adempimento di tutte le obbligazioni nascenti dall'aggiudicazione.

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 Dott.ssa Alessia Scamaccio tel. 051/0560920.

LOTTO UNICO

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

(come da relazione tecnica agli atti)

Comproprietà in ragione della quota di 1/4 di terreni siti a Roncofreddo (FC) nella località di Gualdo, o destinati a strada ed inseriti nel contesto di un'area artigianale. Si tratta di piccoli appezzamenti di terreno caratterizzati da dimensioni modeste, giacitura piana e destinati complessivamente ad una strada chiusa con il cosiddetto "cul de sac" ovvero uno spazio più ampio della sede stradale che consente l'inversione di marcia. I singoli appezzamenti sono contigui tra loro e costituiscono un unico bene.

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 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. In particolare risulta Convenzione edilizia a favore del Comune di Roncofreddo del 17 maggio 2001 numero 127.396, trascritta a Forlì il 12 giugno 2001 all'articolo 6207.

ATTUALE IDENTIFICAZIONE CATASTALE:

Catasto Terreni del Comune di Roncofreddo, foglio 44:



- Particella **380**: Seminativo arboreo, classe 1, superficie 814 mq, Reddito Dominicale € 5,25, Reddito Agrario € 4,83;
- Particella **377**: Seminativo arboreo, classe 1, superficie 814 mq, Reddito Dominicale € 5,25, Reddito Agrario € 4,83.

NORMATIVA URBANISTICA:

SITUAZIONE URBANISTICA

FOGLIO 44 PART. 377 e 380:

L'area oggetto di stima è classificata dal RUE vigente del Comune di Roncofreddo approvato con variante del 2014 come:

- Zona A13-1 Tessuti specializzati produttivi pianificati (Art.9) (Tav. 1.13 – Gualdo- disciplina del territorio urbano)
- Tessuti residenziali e specializzati produttivi (Tav. 2.13 – Gualdo - Limitazioni delle attività di trasformazione e d'uso del territorio urbano)
- Ambiti consolidati (Tav. 3.13 – Gualdo – Disciplina del territorio rurale)

L'area oggetto di stima è classificata dal PSC vigente del Comune di Roncofreddo come:

- Territorio urbanizzato: Ambiti specializzati per att. produttive (Art.A-13)

Sull'area insistono parzialmente alcuni vincoli specifici per strumenti urbanistici:

- Zone di tutela del passaggio fluviale, in parte: (Art. 17c PTCP);
- Zone ricomprese nel limite morfologico, in parte: (Art. 17b PTCP);
- Zone di tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei: Aree di alimentazione degli acquiferi sotterranei, in parte, PTCP;
- Fasce di tutela fluviale pari a 150 m, PTCP;
- Le particelle non sono state percorse dal fuoco (Legge n°353 del 22/11/2000);

Come precisato dal perito stimatore: *“I terreni in oggetto sono contigui e sorgono all'interno di un'area urbanizzata destinata ad attività artigianali. Attualmente gli appezzamenti di terreno sono destinati a strada privata con area di manovra. Si evidenzia che le opere di urbanizzazione e trasformazione del suolo sono state eseguite con piano particolareggiato e convenzione urbanistica sottoscritta con Comune di Roncofreddo”*.

SITUAZIONE OCCUPAZIONALE:

Dalla relazione del perito risulta che: *“Alla data odierna i terreni sono destinati a strada e appaiono liberi da cose e persone. Eventuali occupazioni anche parziali saranno liberate a totale carico e spese dell'aggiudicatario”*.

Bologna lì 07 marzo 2024

IL NOTAIO DELEGATO
Dott. Giampaolo Zambellini Artini

