



TRIBUNALE DI BOLOGNA  
Sezione Fallimentare

**AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE**

**LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE N. 24/2023**

**"Geocostruzioni S.r.l."**

**G.D.: Dott.ssa Antonella Rimondini**

**CURATORE: Dott. Gionata Bartolini**

**NOTAIO DELEGATO ALLA VENDITA: Dott.ssa Ilaria Montanari**

Il Notaio delegato alla vendita Dott.ssa Ilaria Montanari, con studio in Bologna, via Barberia n. 22

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

Vista l'autorizzazione emessa dal Giudice Delegato Dott.ssa Antonella Rimondini in data 27 settembre 2023 contenente l'approvazione del programma, l'autorizzazione alla vendita, le modalità della liquidazione e l'indicazione del notaio delegato alla vendita,

vista l'ultima diserzione in data 28 febbraio 2024

dispone la vendita degli immobili compendio della procedura concorsuale in epigrafe fissando all'uopo:

**l'udienza del 26 giugno 2024**

**per il lotto 2 Imm.** 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 di Bologna, presso la Sala sita in Piazzetta Prendiparte n. 2 in Bologna.**

2) **Per il lotto 2 Imm. il prezzo base d'asta è di Euro 80.000,00**

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 bancario n. **729890**, presso la **Emil Banca Credito Cooperativo Soc. Coop., filiale Via d'Azeglio n. 59 in Bologna – IBAN: IT65Z0707202411000000729890** 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 ed informare il curatore/liquidatore dell'avvenuto adempimento di tutte le obbligazioni nascenti dall'aggiudicazione.

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 Dott. Gionata Bartolini te. 051 6176711.**

**LOTTO n. 2 Imm. (corrispondente al lotto Unico della perizia redatta dal Geom. Marco Gozzoli)**

#### **DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE**

(come da relazione tecnica agli atti)

Ufficio al piano primo, compreso in un fabbricato direzionale/artigianale in condominio edificato circa venti anni fa, sito in comune di Imola (Bo) in via Pietro Nenni n.6/I, nella zona conosciuta come industriale/villaggio (via Gambellara-Molino Rosso).

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 Imola, foglio **112**:

- mappale **1053**, sub. **46**, via Pietro Nenni n. 6, piano: 1, Cat. A/10, Cl. 2, consistenza 7 vani, Superficie Catastale Totale: 124 mq., R.C. Euro 2.404,11.

Come espressamente evidenziato nella perizia estimativa del perito stimatore Geom. Marco Gozzoli 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 Geom. Marco Gozzoli per l'immobile oggetto di trasferimento, facente parte di un fabbricato costruito in data successiva al 1° settembre 1967, agli atti del Comune di Imola risultano rilasciati i seguenti titoli abilitativi:

Concessione Edilizia n.46 rilasciata in data 13.03.2003;



- Permesso di Costruire n.83 in variante rilasciato in data 21.08.2006;
- CILA (comunicazione inizio lavori asseverata) prot.60203 depositata in data 15.12.2010 con fine lavori dichiarata in data 06.12.2011;
- Deposito di Conformità Edilizia ed Agibilità in data 06.12.2011, il cui procedimento è stato dichiarato dal comune di Imola concluso in data 21.05.2012 con provvedimento prot. 22470.

Lo stesso perito stimatore precisa quanto segue: *“L’immobile presenta varie difformità interne relativamente alla distribuzione dei vani; sono state infatti demolite varie pareti.*

*L’immobile in esame non è pertanto urbanisticamente conforme. Il tutto sarà da regolarizzare a cura e spese dell’aggiudicatario.*

*A tal proposito si precisa che la procedura non è in grado di quantificare i costi e le metodologie per la regolarizzazione, che dovranno essere valutate dai potenziali aggiudicatari con l’ausilio di un proprio tecnico di fiducia di concerto con l’ufficio tecnico edilizia privata del comune di Imola”.*

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 “D”.

#### **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 occupato in forza di un contratto di locazione ad uso diverso da quello di abitazione (L.392/78), opponibile alla L.G. in quanto stipulato in data 06 agosto 2020, con decorrenza dal 09 settembre 2020 sino al 09 settembre 2026 (anni 6). Attualmente il canone di locazione percepito è di Euro 646,00 mensili (aumento ISTAT del 75%)”.*

Bologna lì 19 marzo 2024

IL NOTAIO DELEGATO  
Dott.ssa Ilaria Montanari

