



TRIBUNALE DI BOLOGNA
Sezione Fallimentare

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

FALLIMENTO N. 13/2017

FALLIMENTO: " S.A.I.FRA S.A.S. DI FRANCESCHI VANESSA & C."

G.D.: Dott. ssa Alessandra Mirabelli

CURATORE: Dott. Giovanni Ungania

NOTAIO DELEGATO ALLA VENDITA: Dott. Alberto Buldini

Il Notaio delegato alla vendita Dott. **Alberto Buldini**, con studio in San Giovanni in Persiceto (BO), C.so Italia, 45.

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

visto il Programma di liquidazione approvato dal giudice delegato Dott.ssa Alessandra Mirabelli in data 6 agosto 2024, dispone la vendita degli immobili compendio della procedura fallimentare in epigrafe fissando all'uopo:

l'udienza del giorno **11 dicembre**

per il lotto unico alle ore **10:15** per quanto attiene alla vendita senza incanto stabilendo le seguenti modalità e condizioni:

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

2) **Per il lotto unico il prezzo base d'asta è di Euro 100.000,00**

- Euro 50 per i lotti fino ad Euro 1.000,00
- Euro 500,00 per i lotti da 1001,00 ad Euro 10.000,00
- Euro 1.000,00 per i beni da 10.001,00 fino a 50.000,00
- Euro 2.000,00 per i beni valutati oltre i 50.000,00 e fino a 300.000,00
- Euro 5.000,00 per i beni valutati oltre i 300.000,00 e fino a 650.000,00
- Euro 10.000,00 per tutti i beni valutati oltre i 650.000,00.

Ulteriori condizioni di vendita:

- si precisa che è prevista l'applicabilità degli artt. 571 e 572, co. 3 c.p.c. così come modificati dal D.L. 83/2015 in tema di offerte al ribasso;

3) 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 stessi ed in particolare alla loro registrazione, trascrizione e volturazione, o nei casi previsti la registrazione nel registro delle imprese.

4) Ogni offerente, tranne il fallito e tutti i soggetti per legge non ammessi alla vendita, dovrà depositare entro **le ore 12 dell'ultimo giorno non festivo precedente quello delle vendite, presso l'Ufficio di coordinamento per le procedure esecutive, fallimentari e di divisione delegate ai notai presso il Tribunale di Bologna, Via Farini n. 1, unitamente all'istanza in bollo di partecipazione all'asta, la ricevuta di effettuato pagamento sul conto corrente bancario presso la BPER Banca S.p.A. – Filiale di Via G. Venezian, Bologna IBAN: IT 78 F 05387 02426 000035076631 di una somma pari al 20 % del prezzo da lui proposto da imputarsi a cauzione.**

Si rende noto che i beni oggetto dei lotti messi in vendita saranno soggetti a tassa di registro o ad Iva, a seconda del regime fiscale vigente all'atto di trasferimento ed in base alle condizioni fiscali soggettive dell'aggiudicatario.



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;
- ◆ nell'ipotesi 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, 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 (ivi inclusa la pubblicità sul sito www.ivgbologna.it e, di riflesso, su www.astagiudiziaria.com e www.immobiliare.it) 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. Giovanni Ungania tel. 051- 6486693.

LOTTO UNICO

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

(come da relazione tecnica agli atti)

“ Piena Proprietà su porzione di fabbricato ad uso residenziale ubicata al piano terra dello stabile e costituita da ingresso su soggiorno con angolo cottura, disimpegno, due camere da letto, un bagno e due aree cortilive in proprietà esclusiva; oltre a tutti i beni mobili ivi presenti, all'immobile sono inoltre annesse un'autorimessa al piano interrato, dello stabile ed un posto auto esterno in area prospiciente il condominio. L'immobile è sito in Comune di Monterenzio (BO), località Cà di Bazzone in via Coltermine n. 1/3.

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 Monterenzio, foglio 9:

- Map. 1254, Sub. 16, Zona Cens. -, Cat. C/6, Classe 2, Consistenza 14 mq, Sup. Catastale 15 mq, Rendita 48,44 € - Via Coltermine n. 1/3, Piano S1;
- Map. 1254, Sub. 39, Zona Cens. -, Cat. C/6, Classe 2, Consistenza 14 mq, Sup. Catastale 14 mq, Rendita 48,44 € - Via Coltermine n. 1/3, Piano T;
- Map. 1254, Sub. 57 graffato ai subb. 55 e 56, Zona Cens. -, Cat. A/3, Classe 1, Consistenza 4 vani, Sup. Catastale 76 mq, Rendita 227,24 € - Via Coltermine n. 1/3, Piano T;

NORMATIVA URBANISTICA:

Come attestato dal perito stimatore Arch. Mario Chiavelli : il Lotto oggetto di stima è stato realizzato in data successiva al 1° settembre 1967 (POST '67) e presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Monterenzio (BO), a seguito della domanda di accesso atti protocollata il 21/12/2022 al N. 12020, sono stati forniti in visione i seguenti Atti Abilitativi:

- Permesso di Costruire P.G. n. 5085/2004 del 24/04/2004, su richiesta del 30/01/2004 n. 998.
- DIA P.G. n. 5104 presentata il 19/03/2004 per la realizzazione dei fabbricati B e C del comparto C.3.
- Permesso di costruire n. 5291/2005, del 26/10/2005 su richiesta P.G. n. 10551 del 16/08/2005 per variante alla DIA P.G. n. 5104.
- Richiesta abitabilità P.G. n. 13674 del 03/10/2006

Il perito stimatore precisa che: *“il rilievo non è stato svolto nelle condizioni ottimali (considerata la presenza di tutto l'arredo e delle persone ivi residenti), che lo scrivente si è limitato alla sola unità immobiliare oggetto di perizia in riferimento alla sua corrispondenza di massima con quanto rappresentato negli elaborati grafici messi a disposizione: fra tutto quanto sopra esposto ed in seguito al sopralluogo effettuato, lo scrivente rassegna la sostanziale conformità fra lo stato di fatto e quello rappresentato graficamente sugli elaborati di concessione. Segnalo solo alcune lievi difformità nelle dimensioni lineari interne riconducibili a tolleranze costruttive e la presenza di un pergolato con struttura leggera in legno non rappresentato nei titoli abilitativi reperiti presso il Comune. Tale intervento rientra nell'elenco del Glossario dell'edilizia libera”.*

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 “F”.

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 ed in piena disponibilità alla procedura.
Bologna li 11 ottobre 2024

Firmato digitalmente
Il notaio delegato
Dott. **ALBERTO BULDINI** Notaio

