



TRIBUNALE DI BOLOGNA
Sezione Fallimentare

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

FALLIMENTO N. 147/2013

FALLIMENTO: " CEM S.P.A."

G.D.: Dott.ssa Alessandra Mirabelli

CURATORE: Dott. Marcello Tarabusi

NOTAIO DELEGATO ALLA VENDITA: Dott.ssa Rita Merone

Il Notaio delegato alla vendita Dott.ssa Rita Merone, con studio in Bologna, 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 Alessandra Mirabelli in data 23 aprile 2024,

vista l'ultima diserzione avutasi in data 24 luglio 2024;

dispone la vendita degli immobili compendio della procedura fallimentare in epigrafe fissando all'uopo: l'udienza del giorno **4 dicembre 2024**

per il lotto 1 alle ore **10.45** 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 1 il prezzo base d'asta è di Euro 225.000,00**

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.

Si evidenzia che è espressamente prevista l'applicabilità degli artt. 571 e 572, terzo comma, c.p.c., nella parte in cui prevedono la possibilità di depositare offerte che siano inferiori al prezzo base d'asta, nel limite del 25%.

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 N. **35076230**, presso la **BPER Banca S.p.A.**, filiale **Via G. Venezian in Bologna – IBAN IT21A0538702426000035076230**, 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, 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. Marcello Tarabusi tel. 051/582270.

LOTTO UNICO

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

(come da relazione tecnica agli atti)

“Fabbricato ad uso ex commerciale, posto all'interno di una zona totalmente urbanizzata, con insediamenti completamente a destinazione residenziale, a sud-ovest della località Toscanella di Dozza (BO) in Via Luigi Longo.”

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 comune di Dozza:

- Foglio 16, mappale 490 via Luigi Longo n. 3 Piano T-S1 Dati di classamento - Rendita Euro 13.056,03 Zona censuaria 2, Categoria D/8

Comproprietà Catasto Terreni:

Ordine	Foglio	Particella	Qualità	Classe	Superficie (mq)	R.D.	R.A.	Quota	Note
	16	350	Semin. arbor	2	589	6,02	3,35	24,17/1000	Area di sedime e a corte del fabbricato industriale
	16	514	Semin arbor	2	9.064	92,69	51,49	24,17/1000	Area urbana

NORMATIVA URBANISTICA:

Come attestato dal perito stimatore Geom. Adriano Borri per l'immobile oggetto di trasferimento agli atti del Comune di Dozza risultano rilasciati i seguenti titoli abilitativi:

- C.E. 70/1978 Esecuzione opere di urbanizzazione lottizzazione residenziale “Nuovo Acquisto”.
- C.E. 12/1989 - Completamento di un edificio ad uso commerciale e artigianato di servizio.
- C.E. Variante 58/1989 - Variante a C.E. n. 12/89.
- Usabilità con sopralluogo 5053/1989 - Riferita a C.E. 12/1989 e Variante C.E. 58/1989.
- Autorizzazione 43/1990 - Arredo esterno con relative pensiline di un’area prospiciente il bar.
- Condono 46/2003 - Cambio di destinazione d’uso e aumento di superficie al piano seminterrato.

Lo stesso perito stimatore precisa quanto segue: *“Prima di entrare nel merito alla corrispondenza ai titoli abilitativi è necessario premettere quanto segue:*

1) Allo stato l’edificio è in stato di semi-abbandono;

2) Lo stato di conservazione delle finiture e degli impianti è compromesso.

La presente non entra in merito alla legittimità degli atti amministrativi ma alla sola corrispondenza grafica agli stessi. In relazione ai titoli abilitativi concessi dall’amministrazione comunale, si osserva la sostanziale non perfetta corrispondenza rispetto all’elaborato grafico di cui al Condono 46/2003 ed alla C.E. 58/1989, salvo tolleranze costruttive ai sensi dell’art.- 19bis L.R. 23/2004. Si osserva in particolare:

Al piano seminterrato la porta tra il locale deposito e l’autorimessa è più ampia rispetto a quanto indicato nell’elaborato grafico di progetto.

- Al piano terra non è presente il muro divisorio tra il locale “Lavorazioni Carni” e il locale “Lavorazione Ortofrutta”;

- Al piano terra l’accesso al locale “Lavorazione Carni” è più ampio di quanto previsto in progetto;

- Al piano terra è presente una finestra interna tra il locale “Lavorazione Carni” e l’Area di Vendita non indicata nell’elaborato grafico di progetto.”

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’edificio è in stato di semi-abbandono.

Bologna lì 5 settembre 2024

IL NOTAIO DELEGATO

Dott.ssa Rita Merone