

TRIBUNALE DI BOLOGNA
Sezione Fallimentare

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

FALLIMENTO N. 65/2023

FALLIMENTO: "COEM S.P.A.- COMMERCIALE EMILIANA IN LIQ. C.P.

G.D.: Dott. ssa Antonella Rimondini

CURATORE: Dott. Alberto Andreatza

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 Antonella Rimondini in data 3 ottobre 2024, dispone la vendita degli immobili compendio della procedura fallimentare in epigrafe fissando all'uopo:

l'udienza del giorno **18 dicembre 2024**

per il lotto 1 alle ore **11:15** 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 1 il prezzo base d'asta è di Euro 129.458,00**

3) Le offerte in aumento non potranno essere inferiori a:

- 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.

4) ulteriori condizioni di vendita:

- al momento del versamento del prezzo, l'aggiudicatario dovrà provvedere al versamento degli oneri fiscali calcolati sul prezzo di aggiudicazione nonché 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;

5) Ogni offerente, tranne il fallito 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 presso la **Emilbanca, filiale di Via d'Azeglio n. 59, Bologna**

IBAN: IT 12 R 07072 02411 00000721344

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/liquidatore 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, 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. Alberto Andrezza tel. 051.4210242.

LOTTO UNICO

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

(come da relazione tecnica agli atti)

“Piena proprietà su area urbana estesa complessivamente mq. 2.642 in Via Baiona n.107.”.

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 Ravenna:

Sezione urbana RA, Foglio 12, particella 175 subalterno 5, Via Baiona n.107, PT, categoria F/1, mq. 2642 senza reddito, come risulta da variazione del 10 luglio 2024 n. RA0063073, Protocollo n. RA 63073

ATTUALE SITUAZIONE CATASTALE NEL CATASTO TERRENI DI RAVENNA:

Foglio 12, particella 175, ente urbano, mq. 2642.

NORMATIVA URBANISTICA:

Come attestato dal perito stimatore: L'ufficio tecnico del comune di Ravenna, salvo errori ed omissioni da parte dell'amministrazione stessa, ha prodotto in visione quanto segue:

- Serbatoi sferici ora demoliti:

- Concessione N. 889 del 19/05/1980 pratica PG. 11390/80 per “Installazione sfera C-4 parco serbatoi – Isola 21 – In Ravenna Via Baiona 107”;

- Condono edilizio Concessione N. 13256 del 09/10/1997 pratica PG. 26242/96;

- SCIA PG 50281/16 del 08/04/16 e successive variante SCIA PG 46241/19 del 08/13/19 per demolizioni varie;

- Fine lavori ART 10 DPR 160/10 PG 0048589/19 del 12/03/19.

DESTINAZIONE URBANISTICA - EDIFICABILITÀ DEI TERRENI

Dal Certificato di Destinazione Urbanistica emerge come l'area censita N.C.T. del Comune di Ravenna, Sezione Ravenna - Foglio 12 Mappale n. 175 è destinata: - dal Piano Strutturale Comunale (PSC) approvato con delibera del Consiglio Comunale PV n. 25/2007 in data 27.02.2007 pubblicata sul BUR n.57/2007 e succ. mod. e integr. vigenti:

- a "Spazio portuale, aree di ristrutturazione per attività industriali e produttive portuali", disciplinata dalle Norme Tecniche di Attuazione (NTA), all'Art. 85;

- L'area è inserita in "Ambiti soggetti ad attuazione indiretta a programmazione unitaria di iniziativa privata", disciplinata dalle NTA, all'Art. 22 C.4;

- L'area è inserita in parte nel "Sistema della mobilità, linea ferroviaria e stazioni, linea ferroviaria", disciplinato dalle NTA, all'Art.40 C.1/2;

- L'area è inserita nel "Sistema paesaggistico ambientale, paesaggio, contesti paesistici d'area vasta", disciplinata dalle NTA, all'Art.33 C.3;

- dal Piano Operativo Comunale (2° POC) approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 135845/87 in data 19.07.2018 pubblicata sul BUR n.272/2018 e succ. mod. e integr. vigenti:

- a "Spazio portuale, Aree di ristrutturazione per attività industriali e produttive portuali – Pr EX-ENICHEM", disciplinata dalle NTA all'Art. 26;

- L'area è inserita in "Ambiti soggetti ad attuazione indiretta a programmazione unitaria di iniziativa privata, Area di ristrutturazione per attività industriali e produttive portuali", disciplinata dalle NTA all'Art. 26;

- dal Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 77035/133 del 28.07.2009, pubblicato nel BUR il 26.08.2009 n. 152 e succ. mod. e integr. vigenti:

- a "Spazio portuale, Aree di ristrutturazione per attività industriali e produttive portuali", disciplinata dalle NTA all'Art. VII.1.10 c.3;

- L'area è inserita in "Ambiti soggetti ad attuazione indiretta a programmazione unitaria, di iniziativa privata - Pr EX-ENICHEM", disciplinata dalle NTA all'Art. I.1.3;

➤L'area è inserita nello "Spazio portuale, Componenti dello Spazio portuale, RIR – Aree consolidate per attività produttive portuali con impianti a Rischio di Incidente Rilevante", disciplinata dalle NTA, all'Art. VII.1.5;

➤L'area è inserita in parte nel "Sistema della mobilità, Linea ferroviaria e stazioni, Linee e raccordi ferroviari e relative pertinenze", disciplinata dalle NTA all'Art. IV.2.5 c1;

➤L'area è inserita nel "Sistema paesaggistico ambientale, Paesaggio, Paesaggi, Contesti paesistici locali - 9.2 Il porto", disciplinata dalle NTA, all'Art. IV.1.4 c.2;

L'area è inserita nel "Sistema paesaggistico ambientale, Paesaggio, Aree archeologiche o aree di tutela delle potenzialità archeologiche, Aree di tutela delle potenzialità archeologiche - Zona 4", disciplinata dalle NTA, all'Art. IV.1.13;

- L'area è inserita nel P.U.A. approvato con deliberazione di Giunta Comunale n. 265/66317 del 03.maggio.2016 e convenzionato.

- L'area è esterna alla perimetrazione dei siti sottoposti a procedimento di bonifica ex D.Lgs. 152/06 e s.m.i. del Comune di Ravenna.

Le sole previsioni degli strumenti urbanistici vigenti non conferiscono la possibilità di trasformazione edilizia e del suolo ove le opere di urbanizzazione primaria manchino e/o siano inadeguate o non siano in corso di realizzazione da parte del Comune, a meno che i richiedenti la trasformazione si impegnino, con apposito atto, a realizzarle e/o adeguarle a propria cura e spese, secondo le prescrizioni comunali e fornendo garanzia fidejussoria.

Gli interventi di trasformazione urbanistica, subordinati all'attuazione indiretta, si conformano con l'inserimento e/o con la definizione della disciplina urbanistica del comparto nel POC, se sopra riportata, come disposto dal PSC.

SITUAZIONE OCCUPAZIONALE:

Dalla relazione peritale risulta che i beni sono liberi da persone

Bologna li 28 OTTOBRE 2014

IL NOTAIO DELEGATO
Dott.ssa Rita Merone