

TRIBUNALE DI BOLOGNA  
Sezione Fallimentare

**AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE**

**CONCORDATO N. 36/2020**

**CONCORDATO: " CAREDIL S.R.L."**

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

**LIQUIDATORE GIUDIZIALE: Dott.ssa Silvia Ballarano**

**NOTAIO DELEGATO ALLA VENDITA: Dott. Fabrizio Ferrante**

Il Notaio delegato alla vendita Dott. Fabrizio Ferrante, con studio in Bologna, via Zamboni n. 4

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

visto il Programma di liquidazione approvato dal giudice delegato Dott.ssa Antonella Rimondini in data 26/05/2022,

vista l'ultima diserzione avutasi in data 7 febbraio 2024,

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

l'udienza del giorno

**2 aprile 2025**

**per il lotto 23** alle ore **11.30** per quanto attiene alla vendita senza incanto;

stabilendo le seguenti modalità e condizioni:

1) La vendita avrà luogo presso il Tribunale Civile di Bologna in apposita Sala sita in **Piazzetta Prendiparte n. 2- Bologna;**

2) **Per il lotto 23 il prezzo base d'asta è di Euro 80.000,00**

*Si precisa, che è espressamente esclusa 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.*

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

7) 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 presso la **Banca di Bologna, filiale di Piazza Galvani, IBAN IT 41 K 0888 3024 01016000161897**

di una somma pari al **20%** del prezzo da lui proposto, da imputarsi a cauzione.

8) 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.

9) 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.

10) In presenza di una pluralità di domande il Notaio delegato procederà ad una gara tra i partecipanti.

11) 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 e depositare la ricevuta dell'avvenuta operazione a saldo presso l'**Ufficio Unico Vendite presso il Tribunale di Bologna**, via Farini n. 1, piano 2°.

12) *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 del ramo d'azienda e dei beni rientrati nel suo perimetro 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 € 2.904,00 oltre IVA per il lotto n. 23***  
***Imm;*** 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.

13) 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](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 commissario liquidatore Dott.ssa Silvia Ballarano tel. 051260110.**

## **LOTTO 23**

### **DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE**

(come da relazione tecnica agli atti)

“ Piena proprietà relativa ad una porzione al piano terra dello stabile a sua volta costituita da un ampio vano ad uso commerciale con esposizione verso la strada, un vano adibito a spogliatoio, un bagno ed un antibagno.

L'immobile è sito in Comune di Bologna (BO), in via Vittoria n. 26/A”.

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 Bologna, **Foglio 145**:

- Map. 1236 Subalterno 241, Categoria C/1, Classe 6, Superficie 77 mq, R.C € 5.217,45 – Via Vittoria n. 26/A, Piano PT.

Come espressamente evidenziato nella perizia estimativa del perito stimatore Arch. Mario Chiavelli, depositata nel fascicolo dell'esecuzione, "la planimetria catastale attuale rappresenta una suddivisione degli spazi all'interno del vano principale, non più corrispondente allo stato di fatto, in cui il vano principale risulta privo di suddivisioni interne"; **sarà onere e cura dell'aggiudicatario provvedere alla relativa regolarizzazione.**

-

#### **NORMATIVA URBANISTICA:**

Come attestato dal perito stimatore arch. Mario Chiavelli per l'immobile oggetto di trasferimento, facente parte di un fabbricato costruito in data successiva al 1° settembre 1967, agli atti del Comune di Bologna (BO) risultano rilasciati i seguenti titoli abilitativi:

- Concessione Edilizia corrispondente al N. 6420/V/73 rilasciata il 11/05/1974 a seguito della domanda presentata al Prot. N. 33589/73 – Pratica non reperita dagli Archivi del Comune di Bologna,
- Concessione Edilizia corrispondente al N. 20359/V/77 rilasciata il 19/07/1978 a seguito della domanda presentata il 28/12/1977 al Prot. N. 52017/77 per modifiche in corso d'opera alla licenza di cui al punto precedente,
- Denuncia di Inizio Attività depositata il 24/07/2002 al P.G. N. 126602 per opere di manutenzione straordinaria relative alle modifiche interne dei vani di servizio all'interno dell'immobile,
- Denuncia di Inizio Attività depositata il 17/09/2003 al P.G. N. 159139 per opere di manutenzione straordinaria relative alla suddivisione in più ambienti del vano principale,
- Denuncia di Inizio Attività depositata il 29/03/2004 al P.G. N. 63555 per opere di manutenzione straordinaria relative alla suddivisione in più ambienti del vano principale: modifiche rispetto al titolo di cui al punto precedente,
- Scheda tecnica descrittiva ai sensi dell'Art. 20 – L.R. 31/02 depositata il 13/06/2006 al Prot. N. 134098,
- Scheda tecnica descrittiva ai sensi dell'Art. 20 – L.R. 31/02 depositata il 22/12/2009 al Prot. N. 311867 – relativa alle parti comuni del fabbricato,
- Comunicazione di Inizio Lavori Asseverata (CILA) depositata telematicamente al Prot. Gen. 420266/2020 relativa ad opere interne di manutenzione straordinaria e sanatoria ex Art. 100 del RUE previgente – demolizione delle tramezzature in cartongesso.

Lo stesso perito stimatore precisa quanto segue: "Con la dovuta premessa che il rilievo non è stato svolto nelle condizioni ottimali (considerata la presenza di tutto l'arredo e delle pareti attrezzate ivi presenti), che lo scrivente si è limitato alle sole unità immobiliari 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 conformità fra lo stato di fatto e quello assentito, almeno per quanto concerne la disposizione interna.**"

#### **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 pignorato rientra nella Classe Energetica di tipo "C".

#### **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 gli immobili sono liberi.

Bologna li 18/02/2025

IL NOTAIO DELEGATO  
Dott. Fabrizio Ferrante