



TRIBUNALE DI BOLOGNA
Sezione Fallimentare

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

FALLIMENTO N. 3/2013

FALLIMENTO: Consorzio Copalc Bologna S.c.a.r.l.

G.D.: Dott. Alessandra Mirabelli

CURATORE: Prof. Dott. Renato Santini

NOTAIO DELEGATO ALLA VENDITA: Dott. Umberto Tosi

Il Notaio delegato alla vendita Dott. **Umberto Tosi**, con studio in Bologna, viale Pietramellara, 5 visto il Programma di liquidazione approvato dal giudice delegato in data 26/07/2016 e successive modifiche approvate in data 11/04/2023 dalla dott. Alessandra Mirabelli nominata in sostituzione del Dott. Fabio Florini;

- vista l'ultima diserzione avutasi in data 18/09/2019;

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

l'udienza del giorno **15 maggio 2024**

per il **lotto 81 alle ore 10.00** per quanto attiene alla vendita senza incanto

stabilendo le seguenti modalità e condizioni:

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

2) Per il lotto 119 il prezzo base d'asta è di **Euro 124.500,00**;

Si precisa altresì che alla presente asta non è applicabile quanto previsto dall'art. 571 e 572 comma 3 cpc, per la parte che prevede l'ammissibilità di offerte per un prezzo inferiore rispetto alla base d'asta.

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 gli 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) 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 aperto presso la **Banca BPER – Via Venezian, 5/a – Bologna** Codice Iban: **IT 53 P 05387 02426 000035074212** 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;
- ◆ 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 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°.

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.

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 Prof. Dott. Renato Santini, 051/269094.

PER LOTTO 81

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

(come da relazione tecnica agli atti)

“Piena proprietà di ufficio al piano terra dello stabile, costituito da ingresso, un ufficio, una sala riunioni, un vano ad uso archivio e due bagni. L'immobile è sito in Comune di Bologna (Bo), in via Lame n. 114”.

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 del fallimento.

In particolare, come espressamente evidenziato in perizia dal perito stimatore, risulta la quota di proprietà sulla porzione di fabbricato destinato ad abitazione del Custode ed identificato al Foglio 157, P.lla 417, sub. 157 - Bene Comune Censibile.



ATTUALE IDENTIFICAZIONE CATASTALE:

Catasto Fabbricati - Comune di Bologna (BO):

Foglio 157

- P.lla. 417, Sub. 329, Zona Cens. 1, Cat. A/10, Classe 3, Consistenza 5 vani, RC € 2.388,41 - Via delle Lame n. 114, Piano T;

NORMATIVA URBANISTICA:

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

- Concessione Edilizia N. 17152 registrata il 28/10/1961, Prot. Gen. N. 69763 per la realizzazione di un complesso di edifici ad uso residenziale, uffici, negozi ed autorimesse,
- Concessione Edilizia N. 1133 registrata il 19/01/1963, Prot. Gen. N. 3353 per la realizzazione del solo Lotto A di cui a licenza N. 17152,
- Concessione Edilizia N. 1132 registrata il 19/01/1963, Prot. Gen. N. 3354 per la realizzazione del solo Lotto B di cui a licenza N. 17152,
- Concessione Edilizia N. 7098 registrata il 07/05/1968, Prot. Gen. N. 29845 per varianti interne e prospettiche di cui alle due licenze di costruzione sopra elencate,
- Concessione per varianti interne e prospettiche del 10/07/1968 P.G. n. 44527, Prot. N. 10732 (pratica riscontrata tramite ricerca su via Ercolani, risulta all'Archivio Storico priva di Nulla Osta inerente la richiesta di agibilità, ma conforme per quanto concerne gli elaborati grafici),
- Autorizzazione all'Abitabilità registrata il 29/08/1968 al N. 53619 e rilasciata il 18/02/1970,
- Denuncia di Inizio Attività del 23/10/2001, P.G. N. 175791. Per opere interne e modifica vetrine,
- Denuncia di Inizio Attività del 09/09/2004, P.G. N. 188434. Per opere interne, modifica vetrine e spostamento tramezzi.

Da quanto concessionato e quanto rilevato non ho riscontrato difformità interne di rilievo. Segnalo però che la disposizione interna delle pareti attrezzate non risulta conforme all'ultimo titolo edilizio.

Sarà onere e cura dell'aggiudicatario provvedere alla regolarizzazione delle difformità presenti.

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 "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 in uso alla stessa Società in Fallimento, ma di fatto occupato in parte senza titolo da Società Terza.

Bologna li 19 febbraio 2024.

Il Notaio delegato
Dott. Umberto Tosi

