



TRIBUNALE DI BOLOGNA
Sezione Fallimentare

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

FALLIMENTO N. 85/2020

FALLIMENTO: "SALA TAGLIO DOMI DI D'ALOIA DOMINGO & C. S.N.C."

G.D.: Dott.ssa Antonella Rimondini

CURATORE: Dott.ssa Marzia Chessa

NOTAIO DELEGATO ALLA VENDITA: Dott.ssa Sabrina Naldi

Il Notaio delegato alla vendita Dott.ssa Sabrina Naldi, con studio in Bologna, P.zza Trento e Trieste

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

visto il Programma di liquidazione approvato dal giudice delegato Dott.ssa Antonella Rimondini in data 25 novembre 2022

vista l'ultima diserzione in data 1 marzo 2023

dispone la vendita degli immobili compendio della procedura fallimentare in epigrafe fissando all'uopo:
l'udienza del giorno **5 giugno 2024**

per il lotto n. 4 Imm. (corrispondente al lotto n. 2 della perizia estimativa) alle ore **10.00** per quanto attiene alla vendita senza incanto

stabilendo le seguenti modalità e condizioni:

1) **La vendita avrà luogo presso il Tribunale di Bologna, presso la Sala sita in Piazzetta Prendiparte n. 2 in Bologna**

2) **per il lotto n. 4 Imm.** (corrispondente al lotto n. 2 della perizia estimativa) **il prezzo base d'asta è di Euro 182.250,00**

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.

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 presso **Banca Monte dei Paschi di Siena - Filiale di Bologna, Piazza dei Tribunali, c/c n. 5619308 intestato a FALL. 85/2020 SALA TAGLIO DOMI SNC, IBAN IT76W0103002400000005619308** 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 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 Dott.ssa Marzia Chessa Tel. 051.85.30.39.

LOTTO n. 4 Imm. (corrispondente al lotto n. 2 della perizia estimativa)

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

(come da relazione tecnica agli atti)

“**Quota di proprietà in ragione di 1/2** di porzione di fabbricato Bifamiliare ad uso Residenziale e Servizi Accessori con sviluppo ai piani Seminterrato, Terra e Primo/Sottotetto, oltre ad area cortiliva di pertinenza sistemata a giardino con sviluppo sui tre lati dell'immobile. La sezione edificata in trattazione consta al piano Terra di ampio Soggiorno Pranzo accessibile da antistante Porticato, contigua Cucina abitabile, due Camere da letto a tipologia matrimoniale, Ripostiglio ed infine ampio Bagno debitamente disimpegnato; al piano Primo/Sottotetto risultano ubicati due ampi locali Sottotetto, una Camera da letto a tipologia Matrimoniale, un Disimpegno, un locale Vano tecnologico ed infine un ampio Bagno debitamente disimpegnato.

Al piano Seminterrato dell'edificio risultano ubicati un'ampia Autorimessa, due locali Cantina, una Taverna ed infine un locale Lavanderia.

Il bene oggetto della presente relazione insiste su un'area cortiliva di pertinenza di discrete dimensioni con andamento plani-altimetrico piuttosto regolare ed è sito in Comune di Castello d'Argile (BO), Via della Resistenza n° 10”.

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 Castello d'Argile:



- Foglio 11, Mappale 693, Sub. 1, Cat. A/2, Classe 1, Cons. vani 10,5, Sup. Catastale mq. 290, Rendita Catastale € 1.003,22 Via della Resistenza n° 10, (Abitazione), Piano S1-T-1;
- Foglio 11, Mappale 693, Sub. 2, Cat. C/6, Classe 2, Cons. mq. 34, Sup. Catastale mq. 41, Rendita Catastale € 168,57 Via della Resistenza n° 8-10, (Autorimessa), Piano S1;
- Foglio 11, Mappale 693, Sub. 3, B.C.N.C., Via della Resistenza n° 8-10, (Corte comune), Piano T.

NORMATIVA URBANISTICA:

Come attestato dal perito stimatore Geom. David Govoni per l'immobile oggetto di trasferimento, facente parte di un fabbricato costruito in data successiva al 1° settembre 1967, agli atti del Comune di Castello d'Argile risultano rilasciati i seguenti titoli abilitativi: Concessione Edilizia P.U.T. n° 656/1977 P.G. n° 1542 rilasciata in data 5/08/1977, per la Nuova Costruzione del fabbricato in oggetto; Concessione Edilizia P.U.T. n° 4/1978 P.G. n° 68 rilasciata in data 23/01/1978, per Variante in Corso d'Opera alla Concessione Edilizia P.U.T. n° 656/1977; Abitabilità rilasciata in data 01/12/01982; Permesso di Costruire P.U.T. n° 14/2012 P.G. n° 2402 rilasciato in data 16/03/2012, per Ristrutturazione della porzione di fabbricato oggetto della presente relazione; S.C.I.A. P.U.T. n° 66/2015 P.G. n° 7814 presentata in data 17/09/2015, per Variante in Corso d'Opera al Permesso di Costruire P.U.T. n° 14/2012, per realizzazione di Piscina interrata; S.C.I.A. P.U.T. n° 21/2018 P.G. n° 2710 presentata in data 15/03/2018, per Variante finale al Permesso di Costruire P.U.T. n° 14/2012 e S.C.I.A. P.U.T. n° 66/2015, per lievi modifiche interne ed esterne, mancata realizzazione di Piscina interrata e realizzazione di Pergolato; Deposito Segnalazione Certificata di Conformità Edilizia ed Agibilità (S.C.E.A.) P.U.T. n° 7/2018 P.G. n° 2710 presentata in data 15/03/2018.

CERTIFICAZIONE ENERGETICA:

L'attestato di Prestazione Energetica è in corso di redazione da parte del tecnico certificatore.

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 da uno dei comproprietari.

Bologna lì _____

IL NOTAIO DELEGATO
Dott.ssa Sabrina Naldi

