



TRIBUNALE DI BOLOGNA
Sezione Fallimentare

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

FALLIMENTO N. 83/2021
FALLIMENTO: "S.M.P.S. DI MONTANARI SILVIA"
G.D.: Dott.ssa ALESSANDRA MIRABELLI
CURATORE: Dott. ANDREA RUSSO
NOTAIO DELEGATO ALLA VENDITA: Dott.ssa ELENA MORGANTI

Il Notaio delegato alla vendita Dott.ssa Elena Morganti, con studio in Bologna, via Via De Carbonesi n. 11

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

visto il Programma di liquidazione approvato dal giudice delegato Dott.ssa Alessandra Mirabelli in data 10/10/2022 e successiva integrazione approvato in data 24/04/2024,

Vista l'ultima diserzione del 11/10/2023

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

l'udienza del giorno **10 luglio 2024**

per il lotto unico alle ore **10,30** per quanto attiene alla vendita senza incanto

stabilendo le seguenti modalità e condizioni:

- 1) La vendita avrà luogo in **Piazzetta Prendiparte n. 2, Bologna;**
- 2) **Per il lotto unico il prezzo base d'asta è di Euro 30.000,00**
- 3) Le offerte in aumento non potranno essere inferiori a:
 - Euro 50,00 per gli immobili valutati fino a 1.000,00;
 - Euro 500,00 per gli immobili valutati oltre i 1.001,00 e fino a 10.000,00;
 - Euro 1.000,00 per gli immobili valutati oltre i 10.001,00 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 presso **Emil Banca Credito Cooperativo Fil. Bologna D'Azeglio IBAN: IT67M0707202403000000723110** 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 Dr Andrea Russo Tel 051/493284.

Maggiori informazioni possono essere fornite dall'Ufficio Unico Vendite sito nel il Tribunale di Bologna, via Farini n. 1, piano 2°.

LOTTO UNICO

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

(come da relazione tecnica agli atti)

“Piena proprietà villa singola mono familiare, con circostanti terreni di pertinenza, collocata in via San Prospero 4051/B nell'omonima frazione, nell'ex-comune di Savigno, oggi denominato Valsamoggia, nella Città Metropolitana di Bologna. L'edificio, è posto in un piccolo agglomerato collinare, costituito da un ingresso al piano terreno, con area cortiliva, al piano seminterrato, sorgono dei vani di servizio all'abitazione e sul retro della casa, un terreno scosceso e boschivo incolto.”.

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:

Il riconoscimento del complesso immobiliare, è così come sopra descritto e riportato, all'Agenzia del Territorio:

Catasto Fabbricati:

- foglio 25 (venticinque), mappale 149 (centoquarantanove), sub. 2 (due), VIA SAN PROSPERO n. 4051/B Piano T-S1, Z.C. unica, categoria A/7, classe U, di vani 7, Superficie Catastale Totale 154 mq, Totale escluse aree scoperte 152 mq, Rendita Euro 614,58 (seicentoquattordici virgola cinquantotto); per quanto riguarda l'appartamento e la cantina;



- foglio 25 (venticinque), mappale 149 (centoquarantanove), sub. 3 (tre), VIA SAN PROSPERO n. 4051/B Piano S1, Z.C. unica, categoria C/6, classe 2, Consistenza di mq 23, Superficie Catastale di 26 mq, Rendita Euro 97,40 (novantasette virgola quaranta) per quanto riguarda l'autorimessa;

- foglio 25 (venticinque), mappale 149 (centoquarantanove), sub. 1 (uno), VIA SAN PROSPERO n. 4051/B Piano T, Z.C. unica, BCNC, per quanto riguarda l'area cortiliva circostante l'intero fabbricato;

Catasto Terreni

foglio 25 (venticinque), con il mappale 152 (centocinquantadue), BOSCO CEDUO di classe 3, di are 8, ca 24, R.D. Euro 0,43 (zero virgola quarantatré), R.A. Euro 0,13 (zero virgola tredici).

Il perito estimatore Geom. Alessandro Malaguti evidenzia che: “Si evidenzia al riguardo, la servitù d’impianto fognario interrato, passante sui i terreni oggetto di stima (foglio 25, mappali 149 e 152); con il lotto confinante n. 1 (dominante) posto in via San Prospero 4051/A, rispetto al lotto n. 2 del soggetto fallito (servente) e civico 4051/B; con relativi oneri di pulizia e manutenzione, comuni ai due utilizzatori.

Si precisa, che la viabilità d’accesso, tra la strada ex-provinciale n. 69 e la borgata detta “Piattello”, dove sorge la villa in disamina, può comportare contributi manutentivi, con altri lotti attigui.”

NORMATIVA URBANISTICA:

Come attestato dal perito stimatore Geom. Alessandro Malaguti per l’immobile oggetto di trasferimento, facente parte di un fabbricato costruito in data successiva al 1° settembre 1967, risultano rilasciati i seguenti titoli abilitativi:

- Licenza di Costruzione, del comune di Savigno (BO), oggi confluito nel comune di Valsamoggia (BO), n. 533, del 13-aprile-1973;

- Variante in corso d’opera, alla Licenza di cui sopra, n. 1641, del 06-giugno -1983:

- D.I.A. per manutenzione straordinaria, presentata alla sede municipale, al protocollo n. 2558, in data 19-aprile-2002;

- Certificato di destinazione urbanistica, rilasciato dalla predetta pubblica amministrazione, al protocollo n. 2635, in data 21-aprile-2004, afferente i terreni, circostanti la villa in parola, censiti al Catasto al foglio 24 , mappali 149 e 152, attribuiti a “Zona agricola E2”

Il raffronto tra lo stato autorizzato legittimo ed il rilevato, per quanto concerne l’unità in esame, evidenzia delle difformità, fatto salvo le eventuali tolleranze costruttive e modeste modifiche interne. Le trasformazioni di tramezzature interne, recinzioni ed assetto del contesto esterno, rientrano in attività di ripristino, a cura e spese dell’aggiudicatario; senza alcuna rivalsa, verso gli organi della procedura e comunque considerate ai fini di codesta stima. L’acquirente sarà tenuto, alla messa in pristino degli spazi o alla loro regolarizzazione, secondo le norme edilizie territoriali, con una spesa tecnica dell’istruttoria, di circa Euro 2.000,00 più accessori.”

Ai sensi della vigente normativa edilizia l’immobile oggetto di trasferimento, come dichiarato dallo stesso perito stimatore, evidenzia alcune **difformità che dovranno essere regolarizzate a cura e spese dell’aggiudicatario.**

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 oggetto della presente procedura rientra nella Classe Energetica di tipo “G”.

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 occupato dal soggetto fallito e convivente.

Bologna li _____

IL NOTAIO DELEGATO
Dott.ssa Elena Morgante

