

**TRIBUNALE CIVILE di BOLOGNA**  
**Avviso di vendita immobiliare senza incanto**

Fallimento N. 61/07- " Orchidea Fissa S.r.l."

Su istanza del Curatore Dr. ssa Mara Fini

il Giudice Delegato con provvedimento emanato in data 09.04.2008 – 06.04.2010 ha delegato la fase di vendita al notaio Dr. ssa Rita Merone con riferimento agli immobili meglio descritti come da all. "A" quale parte integrante del seguente avviso di vendita.

Il Notaio delegato fissa l'udienza del giorno **29.09.2010**

Per il lotto N. 3 alle ore 13.15 -

per il quarto esperimento di vendita, con le modalità della vendita **senza incanto** stabilendo le seguenti condizioni:

- 1) La vendita avrà luogo in una sala delle udienze di questo Tribunale: Via Garibaldi, 6 - Bologna
- 2) Il prezzo base della vendita è fissato: per il lotto N. 3 in €. **75.000,00**

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.

- 3) Ogni offerente, tranne il debitore e tutti i soggetti per legge non ammessi alla vendita, dovrà depositare all'**Ufficio di Coordinamento per le Procedure Immobiliari delegate ai Notai ex art. 104 ter III comma L.F.** presso il **Tribunale di Bologna – Via Garibaldi, 6** 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 **N. 234** presso l'Istituto di Credito **Banca Popolare di Milano – ag. 208 – Via Guerrazzi, 32 – Bologna Cod. Iban**

**IT50V055840240900000000234** di una somma pari al **20 %** del prezzo da lui proposto, da imputarsi a cauzione.

- 4) Per la vendita **senza incanto** l'offerta dovrà essere depositata in busta chiusa presso l'ufficio di coordinamento per le procedure Immobiliari delegate ai Notai sito presso il Tribunale di Bologna, via Garibaldi 6; unitamente a tale domanda di partecipazione dovrà essere inserita nella busta chiusa anche la ricevuta dell'avvenuto versamento di cui al precedente punto 3. 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.
- 5) Sia nel caso di procedura di vendita senza incanto che in caso di procedura di vendita con incanto, in presenza di una pluralità di domande il Notaio delegato procederà ad una gara tra i partecipanti;
- 6) Relativamente alla **vendita senza incanto** l'aggiudicatario, nel termine di **120** gg. dall'aggiudicazione, dovrà depositare il residuo prezzo, detratto l'importo per cauzione già versato, nel C/C BANCARIO sopraindicato e depositare la ricevuta dell'avvenuta operazione a saldo presso l'Ufficio di Coordinamento per le procedure immobiliari delegate ai Notai, sito in via Garibaldi 6, nei locali del Tribunale di Bologna.
- 7) 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.
- 8) Quanto alla pubblicità in funzione della vendita, come previsto dall'art. 490 c.p.c., si dispone che a cura dell'**Ufficio di Coordinamento per le procedure immobiliari delegate ai Notai** il presente avviso di vendita sia affisso per 3 giorni continui nell'albo dell'Ufficio Giudiziario del Tribunale di Bologna davanti al quale si svolge il procedimento esecutivo;
  - b) nel sito internet [www.astebologna.it](http://www.astebologna.it) sia inserito, il presente avviso nonché la relazione di stima dell'esperto redatta ai sensi dell'art. 173-ter disp. Att. c.p.c.;
  - c) sia dato corso alla pubblicità commerciale per estratto del presente avviso di vendita mediante pubblicazione su quotidiani d'informazione

**03: AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO DELEGATA A NOTAI**

e altri giornali come da standard dell'ufficio o come concordato con il Curatore pubblicità da effettuarsi una o più volte in data antecedente quella fissata per la vendita.

**Per informazioni tecniche relative all'immobile oggetto di vendita e anche per concordare un eventuale sopralluogo rivolgersi al curatore dei beni oggetto del fallimento Dr. ssa Mara Fini 22.33.36Tel. 051/ - Fax 051/26.03.18**

**Maggiori informazioni, circa le modalità di partecipazione, possono essere fornite dall'Ufficio Unico Vendite presso il Tribunale di Bologna - Via Garibaldi, 6.**

**Bologna, li**

Il Notaio Delegato  
Dr.ssa Rita Merone

**LOTTO 3**

**UBICAZIONE E DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE:** Magazzino al secondo piano interrato di superficie commerciale di ca. 470 mq, sito a Bologna in Via N. Bertocchi n. 63. Diffornità edilizie da ripristinare e/o regolarizzare a cura e spese dell'aggiudicatario.

**IDENTIFICAZIONE CATASTALE:** Il bene oggetto di stima, risulta attualmente così identificato: Catasto Fabbricati del Comune di Bologna

- o Foglio 103 Mappale 973 Sub 12, Zona Cens. 2, Categoria D/7, Rendita Euro 1.414,00, Via N. Bertocchi n. 63, Piano S2.

**PARTI COMUNI, SERVITU' E DIRITTI:** La vendita del bene viene fatta con ogni accessorio, accessione, pertinenza, impianto, con tutti i diritti, usi, servitù attive e passive come e se esistenti, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova e con i proporzionali diritti di comproprietà sulle parti ed impianti che per legge, regolamento condominiale, uso o destinazione costituiscono oggetto di condominio ed in particolare dell'atrio d'ingresso, delle scale, del vano scale, della centrale termica e del relativo impianto, dei corridoi di disimpegno, delle cantine e della centrale termica, dell'area sulla quale sorge il fabbricato e di quella cortiliva annessa, in parte adibita a rampa di accesso ai piani interrati, con espressa esclusione delle parti comuni del sottotetto posto al di sopra del secondo piano.

La sosta dei veicoli nella corte e nel corsello comune antistante il passo carraio di Via Bertocchi n. 63 è consentita solo in quanto non sia d'intralcio al libero accesso alle rampe di discesa ai piani interrati e che l'altro passo carraio su Via Bertocchi con la relativa area è di uso esclusivo dei locali posti al piano terreno, come meglio precisato negli atti a rogito Piero Malaguti in data

21.09.1980 rep. n.ri 2456 e 2457.

In particolare si intendono qui come richiamati ed integralmente ripetuti e trascritti tutti i patti, convenzioni e servitù contenuti o richiamati negli atti di provenienza.

**CONFINI:** Muro perimetrale esterno su più lati, rampa d'accesso comune, cantine comuni e centrale termica, salvo più precisi confini e dati catastali.

**PERTINENZA:** Il bene è di proprietà per intero della società fallita.

**PROVENIENZA DEL BENE:** Atto di compravendita debitamente registrato e trascritto a Bologna..

**REGIME FISCALE:** La tassazione alla quale sarà assoggettata la vendita del bene dipenderà dal regime fiscale vigente all'atto di trasferimento del bene e dal soggetto acquirente.

**INDAGINE AMMINISTRATIVA** Per il bene, la cui costruzione è antecedente al 01.09.67, agli atti del Comune di Bologna risultano rilasciati i seguenti documenti autorizzativi:

- o Licenze Edilizie prot. gen. 35588/63 – 82432/64 rilasciate il 14.07.1966
- o Licenza Edilizia prot. gen. 60922 rilasciata il 16.11.1966
- o Usabilità del 20.12.1966
- o DIA Prot. n. 37625/2004 depositata in data 23.02.2004 (Modifiche interne)
- o DIA Prot. n. 150772/2006 depositata in data 29.06.2006 (Variante in corso d'opera).

Il confronto fra lo stato assentito e lo stato di fatto del bene ha evidenziato difformità. Sarà necessario regolarizzare le difformità con richiesta di D.I.A. in sanatoria, previa verifica normativa, per la riduzione in pristino e/o la regolarizzazione. La sanzione di cui alla L.R. 23/04 all'attualità è valutabile da Euro 516,00 fino ad Euro 5.000,00, oltre a diritti di segreteria, eventuali oneri e

**03: AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO DELEGATA A NOTAI**

competenze professionali. L'UTC precisa che si riserva di aumentare la sanzione in caso che l'Agenzia del Territorio ravvisi un aumento del valore venale in seguito all'intervento abusivo.

**SITUAZIONE OCCUPAZIONALE:** Attualmente il bene è nella disponibilità del Curatore.

**STIMA DEL BENE:** Il valore del bene per intero, stimato **a corpo** e non a misura, è pari complessivamente ad **Euro 75.000,00**

Con osservanza

IL CONSULENTE TECNICO

(Dott. Arch. Birgit Schlesinger)