

TRIBUNALE CIVILE di BOLOGNA
Avviso di vendita immobiliare senza incanto

Fall. N. 85/08 – Power Log Soc. Cons. a R.L.

Su istanza del Curatore Dott. Piero Aicardi

il Giudice Delegato con provvedimento emanato in data 14.07.2009 ha delegato la fase di vendita al notaio Dott. Marco Orlandoni con riferimento agli immobili meglio descritto come da all. "A" quale parte integrante del seguente avviso di vendita.

Il Notaio delegato fissa l'udienza del giorno **08.10.2010**

Per il lotto N. 1 alle ore 9.45 - Per il lotto N. 2 alle ore 10.00

Per il lotto N. 3 alle ore 10.15 - Per il lotto N. 4 alle ore 10.30

Per il lotto N. 5 alle ore 10.45 - Per il lotto N. 6 alle ore 11.00

Per il lotto N. 7 alle ore 11.15 - Per il lotto N. 8 alle ore 11.30

Per il lotto N. 9 alle ore 11.45 - Per il lotto N. 10 alle ore 12.00

Per il lotto N. 11 alle ore 12.15 - Per il lotto N. 12 alle ore 12.30

per il primo 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 per il lotto N. 1 è di € 360.000,00
- 3) Il prezzo base della vendita per il lotto N. 2 è di € 220.000,00
- 4) Il prezzo base della vendita per il lotto N. 3 è di € 200.000,00
- 5) Il prezzo base della vendita per il lotto N. 4 è di € 90.000,00
- 6) Il prezzo base della vendita per il lotto N. 5 è di € 101.300,00
- 7) Il prezzo base della vendita per il lotto N. 6 è di € 71.500,00
- 8) Il prezzo base della vendita per il lotto N. 7 è di € 95.000,00
- 9) Il prezzo base della vendita per il lotto N. 8 è di € 101.300,00
- 10) Il prezzo base della vendita per il lotto N. 9 è di € 90.000,00
- 11) Il prezzo base della vendita per il lotto N. 10 è di € 90.000,00

03: AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO DELEGATA A NOTAI

- 12) Il prezzo base della vendita per il lotto N. 11 è di € 90.000,00
13) Il prezzo base della vendita per il lotto N. 12 è di € 101.900,00

3) La vendita degli immobili sarà soggetta a I.V.A. o ad imposta di registro a seconda del regime fiscale vigente al momento del trasferimento del bene ed in base alle condizioni fiscali soggettive dell'aggiudicatario.

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.

14) Ogni offerente, tranne il debitore e tutti i soggetti per legge non ammessi alla vendita, dovrà depositare all'Ufficio Unico Vendite sito 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 C/C N. presso l'Istituto di Credito "Banca Popolare di Vicenza" – filiale di Bologna – Viale Vicini, 16/18 – Bologna Cod. Iban **IT68G0572802400226570609964** di una somma pari al 20% del prezzo da lui proposto, da imputarsi a cauzione.

15) Per la vendita senza incanto l'offerta dovrà essere depositata in busta chiusa presso l'Ufficio Unico Vendite sito presso il Tribunale di Bologna; 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.

16) 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;

DOTT. ING. GIOVANNI MANARESI
STUDIO TECNICO

VIA S. STEFANO, 132 - 40125 BOLOGNA
TEL. 051 - 30 09 88 - FAX 051 - 39 94 42
e-mail: gm@studiomanaresi.it

TRIBUNALE CIVILE DI BOLOGNA

SEZIONE FALLIMENTARE

FALLIMENTO: POWER LOG SOCIETÀ CONSORTILE A R.L.

GIUDICE DELEGATO: DOTT. PASQUALE LICCARDO

N. 85/08

CURATORE: DOTT. PIERO AICARDI

LOTTO 3

* * *

ALLEGATO "A"

PROSPETTO RIEPILOGATIVO E IDENTIFICATIVO DELL'IMMOBILE

LOTTO 3

UBICAZIONE E DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE. Ufficio posto al piano secondo del fabbricato in Comune di Castel Maggiore (BO), Località 1° Maggio, via Quasimodo n.46, composto da un ampio locale, diviso in quattro vani con pareti mobili, un ufficio, disimpegno e due servizi igienici con anti-wc comune, per complessivi circa m² 127. Da regolarizzare dal punto di vista catastale a carico dell'aggiudicatario.

IDENTIFICAZIONE CATASTALE. Catasto Fabbricati del Comune di Castel Maggiore (BO). Bene intestato a “--- – *Proprietà per I/I*” come segue:

Fg	Part.	Sub	Ubicazione	Z.C.	Cat.	Cl.	Cons.	R.C. €
31	530	46	Via S.Quasimodo n.46 - p.2		A/10	2	4,5 vani	1.371,19

Il fabbricato di cui fa parte l'immobile in parola insiste su terreno distinto al Catasto Terreni di detto Comune al Foglio 31 – particella 530 – Ente urbano di m² 6.840.

La planimetria catastale non è conforme allo stato dei luoghi, né allo stato legittimo dal punto di vista edilizio, in quanto priva di alcune tramezzature interne. L'aggiudicatario, a suo carico, dovrà presentare variazione catastale

per l'aggiornamento grafico dell'unità immobiliare.

PARTI COMUNI E SERVITU'. Il bene oggetto di stima fa parte di un condominio le cui parti comuni sono quelle stabilite per legge, uso e destinazione.

In particolare, con riferimento all'elaborato planimetrico dell'immobile Prot.51034 del 05.03.2007, sono comuni le seguenti unità immobiliari:

- M.530/23 – Portico, camminamenti e marciapiede comune ai subalterni dal 28 al 60;

- M.530/26 – Atrio e vano scala comune ai subalterni 28, 29, dal 34 al 38, dal 44 al 46, dal 51 al 54 ed ai sub. 59, 60 e 65;

- M.530/64 – Centrale termica comune ai subalterni dal 28 al 60;

Si specifica che il subalterno 1, accatastato come area urbana di m² 597, è strada privata ad uso pubblico la cui manutenzione ordinaria e straordinaria è a totale carico dei proprietari delle porzioni facenti parte dell'edificio in oggetto.

All'ufficio in oggetto competono complessivamente 24,056 millesimi di proprietà generale (comprensiva dei posti auto), 24,449 mm di fabbricato (comprensive i civici n.44 e 46), 47,550 mm di fabbricato (relativi al solo civico 46).

VINCOLI E ONERI. Non risultano ulteriori vincoli e/o oneri influenti sul valore degli immobili.

ATTI PREGIUDIZIEVOLI. Vedi relazione notarile.

CONFINI. L'ufficio confina con vano scala comune, beni ---, salvo altri.

PROPRIETÀ. Il bene in parola appartiene in piena proprietà alla società fallita.

DOTT. ING. GIOVANNI MANARESI

PERTINENZE. Nessuna

PROVENIENZA DEI BENI. L'immobile è stato acquistato con atto di compravendita in data 11.07.2007 a ministero notaio --- di Bologna, Repertorio n.32845/9106, trascritto a Bologna il 13.07.2007 al Reg. part. n.24154 e Reg. Gen. n.43547

REGIME FISCALE. La società fallita non è qualificabile come impresa costruttrice. L'immobile in oggetto è un fabbricato non abitativo e strumentale per natura.

La vendita dell'immobile sarà soggetta ad I.V.A. o ad imposta di registro a seconda del regime fiscale vigente al momento del trasferimento del bene.

SANATORIA DEL BENE LEGGE 47/85 E LEGGE 724/94. Il fabbricato, di cui l'immobile in parola fa parte, è stato edificato in forza dei seguenti provvedimenti autorizzativi:

- Concessione di Costruzione n.1 – Prot.n.31904, rilasciata in data 15.01.2002;
- Denuncia Inizio Attività in variante Prot. n.18565 del 25.06.2002;
- Denuncia Inizio Attività in variante Prot. n.33097 del 14.11.2002;
- Denuncia Inizio Attività in variante Prot. SUAP n.716 del 13.03.2003 (riguardante modifiche alla Centrale Termica comune);

In data 30.04.2003 sono stati ultimati i lavori di costruzione dell'intero edificio ed il 14.05.2003, con Prot. n.15507, è stata denunciata la conformità dell'immobile alle pratiche edilizie suddette. Con Provvedimento Finale Unico n.284 del 22.10.2003, è stato rilasciato il Certificato di Conformità edilizia e Agibilità dall'Associazione Intercomunale Reno-Galliera.

Si precisa che la D.I.A. Prot. n.18565 del 25.06.2002 non è stata visionata

dal sottoscritto in quanto mancante dagli archivi dell'Ufficio Tecnico. Ciò non pregiudica la verifica della conformità dell'immobile in quanto tale atto è superato dalla D.I.A. in variante Prot. n.33097 del 14.11.2002.

In occasione del sopralluogo, si sono rilevate modestissime differenze in alcune misure lineari, che non costituiscono abuso edilizio, in quanto rientrano nella tolleranza costruttiva del 2% di cui all'art.93 del Regolamento edilizio comunale. Si è rilevata, inoltre, la presenza di tre ambienti ricavati nel locale open-space con pareti mobili in alluminio e vetro. Data la facilità di rimozione delle stesse, in quanto parificabili ad arredi, la presenza di tali strutture si ritiene ininfluenza sulla regolarità edilizia dell'immobile e **pertanto l'immobile può considerarsi regolare dal punto di vista edilizio-urbanistico.**

STATO DI OCCUPAZIONE. L'immobile è occupato dalla --- in forza di contratto di affitto di ramo d'azienda, stipulato sotto forma di scrittura privata autenticata dal Notaio --- di Bologna in data 08.07.2008, Rep. n.22987/2302 e registrato al IV Ufficio delle Entrate di Bologna in data 08.07.2008, Serie 1T n.7774. Tale contratto ha durata di un anno a decorrere dal 08.07.2008.

CONFORMITÀ IMPIANTI. Sono state reperite le seguenti dichiarazioni di conformità.

Relativamente alla Centrale Termica comune: Impianto di riscaldamento, di distribuzione idrico-sanitario, di distribuzione gas metano ed elettrico.

Relativamente all'unità immobiliare: Impianto elettrico e videocitofonico, Impianto di ricezione del segnale TV.

Relativamente all'edificio: Impianto elettrico di alimentazione ascensore ed

impianto di messa a terra unico con quello dell'edificio.

Per le certificazioni eventualmente mancanti l'aggiudicatario, ai sensi del D.M. 22.01.2008 n.37, dichiara di rinunciare irrevocabilmente alla garanzia di conformità degli impianti e di farsi interamente carico degli oneri e delle spese per l'eventuale adeguamento degli impianti stessi alla normativa in materia di sicurezza sollevando ai sensi dell'art.1490 del codice civile gli organi della procedura esecutiva da ogni responsabilità al riguardo.

VALORE DEL LOTTO 3: Il valore del bene in oggetto è stimato **a corpo** e non a misura in € **200.000,00** (euro duecentomila/00).

Bologna, li 19 febbraio 2009

IL C.T.U.

Ing. Giovanni Manaresi