

TRIBUNALE CIVILE di BOLOGNA
Avviso di vendita immobiliare senza incanto

Fall. N. 60/10 – Serra Costruzioni S.r.l.

Su istanza del Curatore Dott. Riccardo Roveroni

il Giudice Delegato con provvedimento emanato in data 14.06.2010 e 16.07.2010 ha delegato la fase di vendita al notaio Dott. Pietro Bonoli 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 **22.10.2010**

Per il lotto N. 1 alle ore 12.15

Per il lotto N. 2 alle ore 12.30

Per il lotto N. 4 alle ore 12.45

Per il lotto N. 5 alle ore 13.00

per il primo esperimento di vendita, per quanto riguarda i lotti 1 4 e 5 e per il secondo esperimento di vendita per quanto riguarda il lotto 2 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 € **994.000,00**
- 3) Il prezzo base della vendita per il lotto N. 2 è di € **1.258.500,00**
- 4) Il prezzo base della vendita per il lotto N. 4 è di € **175.000,00**
- 5) Il prezzo base della vendita per il lotto N. 5 è di € **1.400,00**

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

03: AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO DELEGATA A NOTAI

- 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.
 - Euro 15.000,00 per tutti gli immobili valutati oltre il milione di euro
- 6) 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 presso l'Istituto di Credito "Unicredit Banca" Bologna – Via Rizzoli, 34 Cod. Iban IT23N0200802480000100983285 di una somma pari al **20%** del prezzo da lui proposto, da imputarsi a cauzione.
- 7) 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.
- 8) 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;
- 9) 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 LIBRETTO BANCARIO sopraindicato e depositare la ricevuta dell'avvenuta operazione a saldo presso l'Ufficio Unico Vendite.
- 10) 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.
- 11) 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 delegate ai Notai ex art. 104 ter III comma L.F.

- a) 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 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 e altri giornali, come concordato con il Curatore.

Per informazioni tecniche relative all'immobile oggetto di vendita e anche per concordare un eventuale sopralluogo rivolgersi al curatore Ddott. Riccardo Roveroni Tel. 051/26.33.28

Le informazioni relative alle modalità di partecipazione all'asta possono essere fornite dall'Ufficio Unico Vendite presso il Tribunale di Bologna - Via Garibaldi, 6 - Tel. 051/20.13.99

Bologna, li

Il Notaio Delegato
Dott. Pietro Bonoli

LOTTO 1

ALLEGATO A

UBICAZIONE E DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

**Unità ad uso mostra e uffici posta in un edificio direzionale sito in Bologna,
via Arcoveggio 74, con annessi tre posti auto al piano terra.**

- mostra piano terra: 260 mq
- uffici piano primo: 178 mq
- posto auto: 13 mq
- posto auto: 14 mq
- posto auto: 14 mq

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

Catasto Fabbricati - Comune di Bologna

- **Foglio 58 Mappale 9 Sub. 122 (mostra-uffici)
Cat. D/8, rendita euro 6.669,60**

- **Foglio 58 Mappale 9 Sub. 83 (posto auto p. int.)
Cat. C/7 Cl. 2, mq 13, rendita euro 42,97**

- **Foglio 58 Mappale 9 Sub. 111 (posto auto p.t.)
Cat. C/7 Cl. 1, mq 14, rendita euro 39,77**

- **Foglio 58 Mappale 9 Sub. 112 (posto auto p.t.)
Cat. C/7 Cl. 1, mq 14, rendita euro 39,77**

ESISTENZA DI PARTI COMUNI E SERVITÙ

03: AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO DELEGATA A NOTAI

Le unità in oggetto condividono la comproprietà sulle parti comuni del fabbricato tali per Legge e per destinazione, in particolare:

- sub. 15, traliccio, comune a tutti i sub.
- Sub. 48, corte, comune ai sub. dal 49 al 64 compresi, dal 79 al 124 compr., dal 128 al 131 compresi, 133, 136, 138, 148 e dal 150 al 152 compresi;
- Sub. 67, corte, comune ai sub. 64, dal 100 al 12° compresi, dal 122 al 131 compresi, 133, 136, 139, 148 e dal 150 al 152 compresi;
- Sub. 69, corte, comune ai sub. dal 100 al 112 compresi, da 119 a 123 comp., dal 128 al 131 compresi, 133, 136, 139, 148 e dal 150 al 152 compresi;
- Sub. 70, scale, comuni ai sub. 119, 120, 122, 123, dal 128 al 131 compresi, 133, 136, 139, 148 e dal 150 al 152 compresi;
- Sub. 71, corsello, comune ai sub. Dal 49 al 52, dal 79 al 99, dal 119 al 123 compresi, dal 128 al 131 compresi, 133, 136, 139, 148 e dal 150 al 152 compresi;
- Sub. 72, corsello, comune ai sub. dal 49 al 52 compresi, dal 79 al 99 compresi, dal 119 al 123 compresi, dal 128 al 131 compresi, 133, 136, 139, 148 e dal 150 al 152 compresi;
- Sub. 73, corridoio, comune ai sub. 122, dal 128 al 131 compresi, 136, 139, 148 e dal 150 al 152 compresi;
- Sub. 77, cabina elettrica;
- Sub. 78, centrale termica e locale contatori, comune ai sub. dal 119 al 124 compresi, dal 128 al 131 compresi, 133, 136, 139, 148 e dal 150 al 152 compresi;
- Sub. 125, locale, comune ai sub. 119, 120, 122, 123, 128 al 131 compresi, 133, 148 e dal 150 al 152 compresi;
- Sub. 138, corte, comune ai sub. dal 60 al 63 compresi;
- Sub. 141, corte, comune ai sub. dal 49 al 64 compresi, dal 79 al 124 compresi, dal 128 al 131 compresi, 133, 136, 139, 148 e dal 150 al 152 compresi;

03: AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO DELEGATA A NOTAI

- Sub. 144, corte, comune ai sub. dal 49 al 64 compresi, dal 79 al 124 comp., dal 128 al 131 compresi, 133, 136, 139, 148 e dal 150 al 152 compresi;
- Sub. 147, comune a tutti i sub.

Dalla certificazione notarile prodotta il bene risulta gravato dalle seguenti servitù, di cui al rogito Notaio Dott. -----del 9/10/2006 rep. -----:

- servitù di elettrodotti e acquedotti, collettori di fognatura ivi compresa la servitù di elettrodotto che attraversa la corte;
- servitù di in edificabilità;
- servitù di passaggio pedonale e carraio;
- servitù di passaggio di condotto fognario;
- servitù di elettrodotto per cabina di trasformazione a favore di ENEL.

CONFINI

Con ragioni Invest 2, parti comuni, fatti salvi altri più veri.
PROPRIETÀ e PROVENIENZA DEL BENE

Quota di proprietà: 100%

La proprietà è pervenuta all'acquisto dell'immobile con atto Notaio Dott. -----
----- del 9/10/2006.

REGIME FISCALE

La vendita del bene sarà soggetta a tassa di registro e/o IVA secondo la normativa fiscale vigente al momento del trasferimento del bene.

INDAGINE AMMINISTRATIVA

La costruzione del fabbricato è stata autorizzata dal Comune di Bologna con Concessione Edilizia P.G. 187233/02, e successivi Permesso di Costruire in variante del 10/10/2003 P.G. 132712/03, D.I.A. del 9/2/2004 prot. 27376/2004 e D.I.A. del 23/2/2004 prot. 38362/2004.

In data 29/03/2004 è stato richiesto al Comune il Certificato di Conformità urbanistica ed agibilità prot. 63867/04, a cui il Comune non ha risposto per cui la

stessa agibilità è da intendersi formalmente accolta per formazione del silenzio-assenso.

CONFORMITÀ IMPIANTI E NORMATIVE VARIE

Non sono stati consegnati dalla proprietà i certificati di conformità degli impianti, né l'attestato di certificazione energetica, riferiti all'unità in oggetto.

SITUAZIONE OCCUPAZIONALE

Libero al decreto di trasferimento.

STIMA

Viene stimato un valore a base d'asta dell'immobile in oggetto a corpo e non a misura, in complessivi **€ 994.000,00**

LOTTO 2

ALLEGATO A

UBICAZIONE E DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

Cantiere di edificio in corso di costruzione posto in Bologna, via Caduti di Amola, progettato ad uso direzionale e produttivo su un lotto di 2.575 mq in confine con la tangenziale, di superficie commerciale di circa 1.900 mq articolata su 6 piani fuori terra ed un interrato, per dieci unità artigianali ai piani T, 1°,2° e 3° e quattro uffici ai piani 4° e 5° oltre 15 posti auto e 12 cantine al piano interrato.

L'immobile è dotato dei beni mobili che forniscono il cantiere, stimati a parte, descritti nell'all. G), nn. 1 e 2 del verbale di inventario dei beni mobili, depositato in atti ed allegato in copia alla presente.

L'immobile è inoltre servito da ponteggio completo, già noleggiato presso terzi da parte dell'appaltatore dei lavori e che il Fallimento si obbliga a mantenere montato, per il periodo fino a tutto il 31.10.2010; canoni di noleggio successivi e spese di smontaggio: a carico dell'aggiudicatario; l'immobile è altresì servito da carro MR69 ed elemento, già noleggiati presso terzi e che il Fallimento si obbliga a mantenere montati, per il periodo fino a tutto il 31.10.2010; canoni di noleggio successivi: a carico dell'aggiudicatario.

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

Catasto Fabbricati - Comune di Bologna

- **Foglio 97 Mappale 942 Sub. 1 – bene comune non censibile ai sub. 4-5-6**
- **Foglio 97 Mappale 942 Sub. 2 – bene comune non censibile ai sub. 4-5-6**
- **Foglio 97 Mappale 942 Sub. 3 – bene comune non censibile ai sub. 4-5-6**
- **Foglio 97 Mappale 942 Sub. 4 – unità in corso di costruzione**
- **Foglio 97 Mappale 942 Sub. 5 – unità in corso di costruzione**
- **Foglio 97 Mappale 942 Sub. 6 – unità in corso di costruzione**
- **Foglio 97 Mappale 942 Sub. 7 – unità in corso di costruzione**

ESISTENZA DI PARTI COMUNI E SERVITÙ

Dalla certificazione notarile prodotta il bene non risulta gravato da vincoli derivanti da servitù o da altri diritti reali, né risulta condividere parti comuni con altre proprietà.

CONFINI

Con via Amola, beni del Comune di Bologna, fatti salvi altri più veri.
PROPRIETÀ e PROVENIENZA DEL BENE

03: AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO DELEGATA A NOTAI

Quota di proprietà: 100%

La proprietà è pervenuta all'acquisto dell'immobile con atto Notaio Dott. -----
-- in Bologna, rep. -----racc. -----del 14/05/2008.

REGIME FISCALE

La vendita del bene sarà soggetta a tassa di registro e/o IVA secondo la normativa fiscale vigente al momento del trasferimento del bene.

INDAGINE AMMINISTRATIVA

La costruzione del fabbricato è stata autorizzata dal Comune di Bologna con permesso di costruire del 12/09/2008 (ritirato dalla proprietà il 21/10/08).

Le opere strutturali sono state denunciate con pratica sismica prot. 273983 del 17/11/2008.

I lavori sono iniziati in data 22/10/2008.

Il termine di ultimazione dei lavori fissato dal Permesso di Costruire (tre anni dall'inizio lavori) è previsto per il 22/10/2011.

In data 28/04/2010 il Direttore ai Lavori strutturali Ing. ----- ha consegnato la relazione provvisoria a strutture ultimate.

CONFORMITÀ IMPIANTI E NORMATIVE VARIE

A tutt'oggi i lavori risultano sospesi e risultano completate di fatto le sole parti strutturali "al grezzo", oltre a una quota parte minore di opere edilizie.

SITUAZIONE OCCUPAZIONALE

L'immobile è a tutt'oggi libero (fatta eccezione per la presenza delle attrezzature da cantiere). A tal fine si precisa che l'immobile viene venduto con i beni mobili in esso contenuti, come descritti nel verbale di inventario dell'Ing. Roberto Valmori, agli atti della Procedura.

STIMA

Viene stimato un valore a base d'asta dell'immobile in oggetto a corpo e non a misura, in complessivi **€ 1.258.500,00**, oltre a beni mobili che forniscono il

cantiere, descritti nell'all. G), nn. 1 e 2 del verbale di inventario dei beni mobili, depositato in atti ed allegato in copia alla presente.

LOTTO 4

ALLEGATO A

UBICAZIONE E DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

Appartamento al piano primo con rimessa e cantina al piano interrato di un edificio abitativo condominiale di nuova costruzione sito in Comune di Monte San Pietro, località Monte San Giovanni, via Lavino.

L'appartamento richiede opere di completamento per essere utilizzato.

- Appartamento: 93 mq
- Terrazzi: 10 mq
- Rimessa: 17 mq
- Cantina: 6 mq

Superficie commerciale equivalente: 106 mq

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

Catasto Fabbricati - Comune di Monte San Pietro

- **Foglio 54 Mappale 238 Sub. 8 (appartamento)
Cat. A/3 Cl. 2, vani 4.5, rendita euro 453,19**

- **Foglio 54 Mappale 238 Sub. 12 (rimessa)
Cat. C/6 Cl. 2, mq 15, rendita euro 76,69**

- **Foglio 54 Mappale 238 Sub. 17 (cantina)
Cat. C/2 Cl. 2, mq 5, rendita euro 18,33.**

ESISTENZA DI PARTI COMUNI E SERVITÙ

03: AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO DELEGATA A NOTAI

Le unità in oggetto condividono la comproprietà sulle parti comuni del fabbricato tali per Legge e per destinazione, in particolare:

- l'accesso pedonale, atrio di ingresso, vano scala, corridoio comune alle autorimesse e cantine, distinti al Foglio 54 Mappale 238 Sub. 5;
- il corridoio delle cantine ed autorimesse, le intercapedini, l'area adibita a parcheggio privato ad uso pubblico e l'accesso pedonale, distinti al Foglio 54 Mappale 238 Sub. 19-22-23;
- unicamente per la rimessa sub. 12 l'accesso carrabile distinto al Foglio 54 Mappale 238 Sub. 20.

Dal rogito di acquisto risultano le seguenti servitù:

- servitù attiva di passaggio costituita con rogito Notaio -----di Bologna in data 5 giugno 1998 repertorio n. ----- registrato a Bologna al 1^ Ufficio delle Entrate il 23 giugno 1998 al n. -----;
- servitù costituite con rogito del Notaio ----- di Bologna in data 27 novembre 2000 repertorio n. ----- registrato al 1^ Ufficio delle Entrate di Bologna il 14 dicembre 2000 al n. -----.

Dalla certificazione notarile prodotta il bene non risulta gravato da altri vincoli o diritti reali.

CONFINI

Con ragioni comuni su più lati, fatti salvi altri più veri.
PROPRIETÀ e PROVENIENZA DEL BENE

Quota di proprietà: 100%

La proprietà è pervenuta all'acquisto dell'immobile con atto Notaio -----
----- del 29/07/2005.

REGIME FISCALE

La vendita del bene sarà soggetta a tassa di registro e/o IVA secondo la normativa fiscale vigente al momento del trasferimento del bene.

INDAGINE AMMINISTRATIVA

La costruzione del fabbricato è stata autorizzata dal Comune di Monte Sam Pietro con Permesso di Costruire n° 14560/06 del 31/01/2007 e successiva denuncia di inizio attività per variante in corso d'opera presentata in data 25/09/2008 prot. 18284/2008.

Le opere strutturali sono state denunciate con pratica sismica prot. 8820 del 31/07/2007.

I lavori sono stati ultimati in data 30/10/2008 e lo stesso giorno è stata depositata in Comune la richiesta del certificato di conformità edilizia e agibilità, corredata dei documenti previsti, a cui il Comune non ha risposto per cui la stessa agibilità è da intendersi formalmente accolta per formazione del silenzio-assenso.

CONFORMITÀ IMPIANTI E NORMATIVE VARIE

L'unità è corredata dei certificati di conformità degli impianti termo-idro-sanitario, elettrico e di climatizzazione, nonché di attestato di certificazione energetica.

SITUAZIONE OCCUPAZIONALE

Libero.

STIMA

Viene stimato un valore a base d'asta dell'immobile in oggetto a corpo e non a misura, in complessivi **€ 175.000,00**

LOTTO 5

ALLEGATO A

UBICAZIONE E DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

Unità ad uso cantina di 2 mq posta al piano terra di un edificio condominiale sito in Comune di Calderara di Reno, frazione Longara, via Fabbreteria 22, oltre a due piccole porzioni residuali di corte esterna.

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

Catasto Fabbricati - Comune di Calderara di Reno

- **Foglio 34 Mappale 4 Sub. 22 (cantina)
Cat. C/2 Cl. 2, mq 2, rendita euro 3,72**
- **Foglio 34 Mappale 5 Sub. 12 (area urbana)**
- **Foglio 34 Mappale 5 Sub. 164 (area urbana di mq 115)**

ESISTENZA DI PARTI COMUNI E SERVITÙ

L'unità in oggetto condivide la comproprietà sulle parti comuni del fabbricato tali per Legge e per destinazione, in particolare sull'atrio di ingresso.

Dalla certificazione notarile prodotta il bene non risulta gravato da vincoli derivanti da servitù o da altri diritti reali.

CONFINI

Con ragioni comuni su più lati, fatti salvi altri più veri.
PROPRIETÀ e PROVENIENZA DEL BENE

Quota di proprietà: 100%

La proprietà è pervenuta all'acquisto dell'immobile con atto del 21/05/2003.

REGIME FISCALE

La vendita del bene sarà soggetta a tassa di registro e/o IVA secondo la normativa fiscale vigente al momento del trasferimento del bene.

INDAGINE AMMINISTRATIVA

03: AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO DELEGATA A NOTAI

La costruzione del fabbricato risale a data anteriore al 1° settembre 1967.

Successivamente l'edificio è stato oggetto di un intervento di ristrutturazione autorizzato dal Comune di Calderara di Reno con Permesso di Costruire n° 9750 del 08/05/2003 del 31/01/2007, nonché di successive D.I.A. prot. 10056 del 01/12/2003 e D.I.A. prot. 10279 del 12/07/2004.

Lo stesso Comune ha rilasciato il certificato di conformità edilizia e agibilità in data 07/01/2005.

CONFORMITÀ IMPIANTI E NORMATIVE VARIE

Non sono stati consegnati dalla proprietà i certificati di conformità degli impianti, né l'attestato di certificazione energetica.

SITUAZIONE OCCUPAZIONALE

Libero.

STIMA

Viene stimato un valore a base d'asta dell'immobile in oggetto a corpo e non a misura, in complessivi **€ 1.400,00**

Imola, 15 aprile 2010

IL C.T.U.

ING. MARCO MACCAFERRI