

TRIBUNALE CIVILE di BOLOGNA
Avviso di vendita immobiliare senza incanto

Fall. 121/09 – Adaltis Italia S.p.A.

Su istanza del Curatore Dott. Andrea Ferri

il Giudice Delegato con provvedimento emanato in data 08.07.2010 ha delegato la fase di vendita al notaio Dr.ssa Rita Merone con riferimento all'immobile meglio descritto come da all. "A" quale parte integrante del seguente avviso di vendita.

Il Notaio delegato fissa l'udienza del giorno **15.09.2010**

Per il lotto N. 1 alle ore 10.00

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 unico è di **€ 3.000.000,00**
- 3) La vendita dell'immobile 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.

- 3) 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 "Emilbanca" – filiale di Bologna – Viale dei Trattati Comunitari Europei 1957/2007 n. 19 Cod. Iban IT61S0707202410033000083530 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 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.
- 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 l'aggiudicatario, nel termine di 60 gg. 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 di Coordinamento dell'Associazione Notarile Bolognese per le esecuzioni immobiliari e per le procedure concorsuali, sito in via Garibaldi 6, nei locali del Tribunale di Bologna; in alternativa l'aggiudicatario potrà usufruire di una diversa modalità di pagamento:
quanto ad € 1.400.000,00 entro 60 giorni dalla data di aggiudicazione con versamento su conto corrente bancario come suindicato ;
quanto al residuo prezzo di aggiudicazione entro il 15 settembre 2012, previa presentazione di idonea fideiussione bancaria a prima richiesta, di primario istituto bancario nazionale di gradimento degli organi della procedura, con clausola solve et repete, rimosse ogni eccezioni, entro 60 giorni dalla data di aggiudicazione;
- 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 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, pubblicità da effettuarsi una o più volte in data antecedente almeno 45 giorni quella fissata per la vendita.

Per informazioni tecniche relative all'immobile oggetto di vendita e anche per concordare un eventuale sopralluogo rivolgersi al curatore Dott. Andrea Ferri Tel. 051/27.03.21

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
Dr.ssa Rita Merone

TRIBUNALE CIVILE DI BOLOGNA
GIUDICE DELEGATO DR. PASQUALE LICCARDO
CURATORE DOTT. ANDREA FERRI

* * *

N. 121/09

FALLIMENTO “ADALTIS ITALIA SPA”

R.G.

* * *

PROSPETTO RIEPILOGATIVO E IDENTIFICATIVO
DELL’IMMOBILE

* * *

LOTTO UNICO

UBICAZIONE E DESCRIZIONE DELL’IMMOBILE

Piena proprietà su complesso immobiliare adibito a laboratori per analisi chimico farmaceutiche, con produzione e vendita di apparecchiature da laboratorio e reagenti, in più corpi di fabbrica, con uffici, sala mensa e locali accessori. Corte esterna con ampio parcheggio, zone a verde e viabili, camminamenti.

Sito in Comune di Guidonia Montecelio frazione Marco Simone, Via Luigi Einaudi n° 7, per una superficie complessiva di circa: laboratori (e uffici dedicati) mq. 2.828,00, magazzini mq. 2.046,00, uffici mq. 657,00, mensa mq. 190,00, officina e locali accessori mq. 830,00, corte mq. 11.600,00 (di cui mq. 7.400,00 scoperti).

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

Il bene immobile oggetto di stima, risulta così identificato:

N.C.E.U. del Comune di Guidonia Montecelio sezione di Marco Simone:

Foglio 12

- Map. 234, ZC1, Cat. D/7, RC € 55.069,80, Via Luigi Einaudi n° 7, PT-1-

2-S1.

N.C.T. del Comune di Guidonia Montecelio:

Foglio 12

- Map. 234, Ente urbano, ha 01 a 15 ca 97 (area di enti urbani e promiscui).

CONFINI

Strada comunale Via Einaudi, ragioni Dell'Acqua Pia Antica Marcia p.A, ragioni Merck Serono SpA, salvo altri.

ESISTENZA DI PARTI COMUNI E SERVITU'

Parti comuni: non segnalate.

Servitù: attive e passive se e come esistenti ed aventi ragione legale di esistere.

PERTINENZA

Piena proprietà.

PROVENIENZA DEL BENE

Compravendita.

ATTI PREGIUDIZIEVOLI

Vedere relazione notarile.

Oltre agli atti di compravendita riportati si riportano le seguenti trascrizioni/iscrizioni:

- Fusione di società per incorporazione, atto notarile pubblico notaio -- del 24/10/1997 rep. --, trascritto il --- gen. --- part. ---;
- Mutamento di denominazione o ragione sociale, atto notarile pubblico notaio --- in Bologna del --- stesso atto precedente, trascritto il -- gen. -- part. --;
- Ipoteca volontaria, concessione a garanzia di mutuo fondiario, atto notaio --, rep. ---, iscrizione del -- gen. -- part. --.

REGIME FISCALE

La Società fallita **NON E'** qualificabile come **IMPRESA COSTRUTTRICE**.

L'immobile pignorato **non è un fabbricato abitativo**.

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

INDAGINE AMMINISTRATIVA

Immobile costruito in periodo antecedente al 01/09/1967 (**ante '67**).

- C.Ed. originaria n° 313 del 05/11/1963 con proroga 426/65 del 10/11/1965;
- Permesso di costruire per adeguamento tecnologico del 02/02/1980 prot. 61706/80;
- Autorizzazione sanitaria per utilizzo prodotti da laboratorio del 25/11/1981 prot. 3694;
- C.Ed. n° 220/82 del 08/06/1982 pratica 733/81 (sostituzione coperture in capannone);
- C.Ed. n° 323/82 del 02/08/1982 pratica 732/81 (ricostruzione capannone);
- Parere sanitario del 09/06/1983 prot. 44;
- Agibilità n° 43/83 del 15/11/1983;
- C.Ed. n° 139/84 del 03/05/1984 pratica 70/84 (tamponature in palazzina uffici);
- Autorizzazione all'esercizio di prodotti liofilizzati per analisi clinico mediche del 03/03/1987 prot. 18513;
- C.Ed. a variante n° 677 del 15/12/1987 prot. 13026/87;
- Agibilità n° 117 del 12/04/1990;
- C.Ed. n° 164 del 18/03/1994 prot. 26481;
- C.Ed. n° 165 del 18/03/1994 prot. 7641/90;

03: AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO DELEGATA A NOTAI

- Idoneità tecnico igienico sanitaria del 09/02/2004 prot. 8452 e prot. 13274 del 24/02/2004.

Da quanto concessionato e quanto rilevato non segnalano difformità.

Valore dell'immobile ai fini del calcolo I.C.I.: € 2.891.164,50.

SITUAZIONE OCCUPAZIONALE

Attualmente è sede operativa della società fallita, in esercizio provvisorio.

PREZZO BASE D'ASTA: € 3.000.000,00

(euroTremilioni/00).