



TRIBUNALE DI BOLOGNA
Sezione Fallimentare

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE N. 85/2023

"CENTRO CONTABILE MINOZZI SRL"

G.D.: Dott.ssa Antonella Rimondini

CURATORE: Dott. Jacopo Mantovani

NOTAIO DELEGATO ALLA VENDITA: Dott. Giampaolo Zambellini Artini

Il Notaio delegato alla vendita Dott. Giampaolo Zambellini Artini, con studio in Bologna (BO), Via Emilio Zago n.2\2

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

Vista l'approvazione del programma di liquidazione in data 1° agosto 2024 dal giudice delegato Dott.ssa Antonella Rimondini, contenente l'autorizzazione alla vendita, le modalità della liquidazione e l'indicazione del notaio delegato alla vendita ex art. 216 CCII,

Vista la diserzione avutasi in data 5 marzo 2025,

dispone la vendita degli immobili compendio della procedura concorsuale in epigrafe fissando all'uopo:
l'udienza del **25 giugno 2025**

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 presso la Sala sita in Piazzetta Prendiparte n. 2 in Bologna.**

2) **Per il lotto unico il prezzo base d'asta è di Euro 105.000,00**

3) 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.

Si precisa altresì che alla presente asta non è applicabile quanto previsto dall'art. 571 e 572 comma 3 cpc, per la parte che prevede l'ammissibilità di offerte per un prezzo inferiore rispetto alla base d'asta.

Ulteriori condizioni di vendita:

- gli immobili risultano locati in virtù di contratto di locazione trentennale, registrato in data 26/06/2023 - R.P. 224455 e R.G. 30286. La locazione decorre a partire dal 01/07/2023 e prevede la corresponsione di un canone annuo stabilito in € 9.000,00, da corrispondere in 12 rate mensili anticipate di importo pari a € 750,00, da versare entro il giorno 10 di ogni mese. Si segnala che in data 29/05/2024 il Giudice Delegato autorizzava "il Curatore a recedere ex art. 85, II comma, CII dal contratto di locazione" sopra descritto: il recesso ha effetto a partire dal compimento del quarto anno dalla data di apertura del fallimento e sarà quindi da considerarsi risolto in data 24/10/2027, senza la necessità di ulteriori autorizzazioni/provvedimenti.

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 sul Conto Corrente presso BPER BANCA SPA, agenzia di Bologna, IBAN IT15L0538702400000003991579 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.

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 (ivi inclusa la pubblicità sul sito www.ivgbologna.it e, di riflesso, su www.astagiudiziaria.com e www.immobiliare.it) 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 Dott. Jacopo Mantovani tel. 051- 273 962.

LOTTO UNICO

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

(come da relazione tecnica agli atti)

Piena proprietà per la quota di 1/1 su porzione di fabbricato ad uso ufficio. Sito in Altedo, frazione del Comune di Malalbergo, in Via Gramsci n. 1/A.

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:

Catasto Fabbricati del Comune di Malalbergo (BO):

Foglio 52 Part. 784 Sub. 31, Cat. A/10 Classe 2, Superficie 161,00 mq, Rendita € 822,46 - Via Antonio Gramsci n. 1, Piano PT.

NORMATIVA URBANISTICA:

Come attestato dal perito stimatore Arch. Lorenzo Castagnetti per l'immobile oggetto di trasferimento, facente parte di un fabbricato costruito in data anteriore al 1° settembre 1967, agli atti del Comune di Malalbergo (BO) risultano rilasciati i seguenti titoli abilitativi:

Nulla Osta del 01/04/1954, Prot. n. 1077, per ampliamento del fabbricato denominato Casa del Popolo e successiva Autorizzazione del 22/03/1954, Prot. n. 839;



C.Ed. del 08/11/1991, Prot. n. 7615, per ristrutturazione, ampliamento e cambio d'uso;
C.Ed. del 28/03/1992, Prot. n. 2115, in variante al precedente titolo;
Autorizzazione all'Uso e Agibilità n. 3169 del 03/04/1992;
P.d.C. n. 2105 del 12/04/2010, per intervento di ristrutturazione edilizia con aumento del carico urbanistico;
D.I.A. del 13/12/2010, Prot. n. 15025, in variante al precedente P.d.C.;
D.I.A. del 24/01/2011, Prot. nn. 2/2010/1 e 49/2010, in variante al precedente P.d.C.;
D.I.A. del 28/10/2011, Prot. nn. 2/2010/2 e 12/2011, in variante al precedente P.d.C.;
Comunicazione Intervento di Manutenzione Straordinaria ex art. 6 comma 2 lettera A del D.P.R. n. 380/2001 del 04/11/2011, Prot. n. 48/2011/SUE, per modifiche interne e frazionamento dell'unità sita al piano terreno;
Fine Lavori parziale del 19/11/2011, Prot. n. 14227, relativa al sopracitato P.d.C. e circoscritta ai Subb. 31 e 32;
Richiesta di Agibilità del 19/11/2011, Prot. n. 14228, relativa al Sub 31;
Certificato Provvisorio di Conformità Edilizia del 21/11/2011, Prot. n. 14262, relativo al Sub 31.

Da quanto concessionato e quanto rilevato non si riscontrano difformità di rilievo.

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 "B".

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 "Attualmente gli immobili risultano locati in virtù di contratto di locazione trentennale, registrato in data 26/06/2023 - R.P. 224455 e R.G. 30286. La locazione decorre a partire dal 01/07/2023 e prevede la corresponsione di un canone annuo stabilito in € 9.000,00, da corrispondere in 12 rate mensili anticipate di importo pari a € 750,00, da versare entro il giorno 10 di ogni mese. Si segnala che in data 29/05/2024 il Giudice Delegato autorizzava "*il Curatore a recedere ex art. 85, Il comma, CII dal contratto di locazione*" sopra descritto: il recesso ha effetto a partire dal compimento del quarto anno dalla data di apertura del fallimento e sarà quindi da considerarsi risolto in data 24/10/2027, senza la necessità di ulteriori autorizzazioni/provvedimenti".

Bologna lì 25 marzo 2025

IL NOTAIO DELEGATO
Dott. Giampaolo Zambellini Artini

