

AVVISO D'ASTA PRIVATA

"CAVE RENO S.R.L."

con sede In Bologna, Via degli Agresti n.6, codice fiscale e partita I.V.A. 00308940378, capitale sociale euro 100.000,00 (centomila virgola zero zero), iscritta al Registro delle Imprese presso la C.C.I.A.A. di Bologna al n. 00308940378, iscritta al R.E.A. di Bologna al n. 35605.

Notai Delegati alla vendita: RITA MERONE e/o ROSSELLA PALERMO e/o FLAVIA FIORETTI dello Studio Notarile "MERONE PALERMO FIORETTI NOTAI ASSOCIATI", in Bologna, Via del Monte n. 8.

Vista la relazione peritale redatta dall'Ing. Pierpaolo Freno, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Bologna al n. 6304/A su incarico del legale rappresentante della Società "CAVE RENO SRL";

i Notai delegati alla vendita

DISPONGONO

la vendita nel Lotto 7 di immobili di proprietà della " CAVE RENO SRL" (in seguito "Società"), fissando a tal fine la seduta del giorno:

- **15 gennaio 2021 alle ore 10.00**

che si terrà presso

Studio Notarile

MERONE PALERMO FIORETTI

MPF NOTAI ASSOCIATI

Via Del Monte n. 8 - 40126 BOLOGNA

Gli immobili costituenti il suindicato Lotto 7 di proprietà della Società risultano meglio descritti nella relazione peritale sottoindicata, asseverata con giuramento e depositata presso la sede della Società, nonché consultabile sui siti internet www.intribunale.net , www.secirealestate.it e www.immobiliare.it, ai quali si rimanda per completezza di informazione e che deve intendersi qui integralmente richiamata, per quanto infra non descritto e precisamente:

LOTTO 7

- 1) un complesso immobiliare del tipo corte colonica posto a Sasso Marconi, al margine est del capoluogo, in una zona residenziale inserita in zona agricola periurbana, in prossimità degli assi stradali sopraelevati SS 64 variante e A1;
- 2) un'area a Sasso Marconi, al margine est del capoluogo, in zona agricola periurbana, in prossimità degli assi stradali sopraelevati SS 64 variante e A1.

ATTUALE SITUAZIONE CATASTALE NEL CATASTO FABBRICATI DEL COMUNE DI SASSO MARCONI (BO):

Foglio **64**, particella **115** subalterni:

- **1**, graffato con la particella **116** subalterno **1**, Via Ponte Albano n. 61, P.T-1, categoria A/3, Classe 1, vani 6,5, Superficie catastale totale mq. 117, Totale escluse aree scoperte mq. 117, R.C.E uro 503,55;
- **2**, graffato con la particella **116** subalterno **2**, Via Ponte Albano n. 61, P.T-1, categoria A/3, Classe 1, vani 6, Superficie catastale totale mq. 120, Totale escluse aree scoperte mq. 117, R.C.E uro 464,81;
- **3**, Via Ponte Albano n. 61, P.T, BCNC;

Foglio **64**, Particella **119**, Via Ponte Albano n. 61, PT-1, bene comune non censibile - corte e ripostigli comuni ai F. 64 mapp. 115 sub.1-116 sub.1 e F.64 mapp.115 sub.2-116 sub 2.

ATTUALE SITUAZIONE CATASTALE NEL CATASTO TERRENI DEL COMUNE DI SASSO MARCONI (BO) DELL'AREA DI SEDIME DEI FABBRICATI E DELL'AREA CORTILIVA:

- Foglio **64**, Particella **115**, Ente Urbano di mq. 88, senza reddito;
- Foglio **64**, Particella **116**, Ente Urbano di mq. 85, senza reddito;
- Foglio **64**, Particella **119**, Ente Urbano di mq. 1828, senza reddito;

ATTUALE SITUAZIONE CATASTALE NEL CATASTO TERRENI DEL COMUNE DI SASSO MARCONI (BO):

Foglio **64**, Particelle:

- **135**, incolto produttivo, Classe 1, mq. 1.422, R.D.Euro 0,15, R.A.Euro 0,22;
- **146**, seminativo, Classe 2, mq. 332, R.D.Euro 1,63, R.A.Euro 1,37;
- **155**, pascolo, Classe U, mq. 1.620, R.D.Euro 0,75, R.A.Euro 0,42;
- **160**, prato, Classe 2, mq. 2.435, R.D.Euro 8,17, R.A.Euro 5,03;
- **161**, prato, Classe 2, mq. 130, R.D.Euro 0,44, R.A.Euro 0,27;

- 186, seminativo arborato, Classe 2, mq. 92, R.D.Euro 0,48, R.A.Euro 0,38;
- 467, seminativo, Classe 2, mq. 9.647, R.D.Euro 47,33, R.A.Euro 39,86;
- 468, seminativo, Classe 2, mq. 42, R.D.Euro 0,21, R.A.Euro 0,17;
- 469, prato, Classe 2, mq. 3.758, R.D.Euro 12,62, R.A. Euro 7,76;
- 470, prato, Classe 2, mq. 2.324, R.D.Euro 7,80, R.A.Euro 4,80.

I beni costituenti in blocco il suindicato Lotto, unico ed inscindibile, saranno sottoposti a vendita nella consistenza quale indicata nella suddetta relazione peritale.

In particolare, si specifica e si rende noto quanto segue

PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE - MODALITA'

Chiunque sia interessato all'acquisto del suindicato Lotto posto in vendita dalla Società dovrà formulare idonea offerta irrevocabile debitamente cauzionata (con le modalità sotto indicate), purché migliorativa rispetto al prezzo base:

- di Euro 145.000,00 (centoquarantacinquemila virgola zero zero)

oltre oneri di legge, spese notarili ed altre spese connesse alla gara a carico dell'aggiudicatario.

Il prezzo base di cui sopra è pari alla relativa offerta irrevocabile di acquisto pervenuta alla Società.

Alla raccolta delle offerte, alla redazione del verbale di gara con aggiudicazione immediata, come meglio infra precisato e alla stipulazione dell'atto di vendita, conseguente l'aggiudicazione, provvederà uno dei Notai delegati Rita Merone o Rossella Palermo o Flavia Fioretti.

Coloro che sono interessati all'acquisto dovranno far pervenire dal lunedì al venerdì - esclusi i giorni festivi ed escluso il periodo dal 31 dicembre 2020 al 6 gennaio 2021 compresi, negli orari di apertura (dalle ore 10.00 alle ore 18.00) ed **entro il termine finale delle ore 11,00 (undici) del giorno 13 gennaio 2021**, nello studio notarile associato "MERONE PALERMO FIORETTI NOTAI ASSOCIATI" in **Bologna, Via del Monte n. 8, (Tel. 051/270490)** una busta chiusa e sigillata, recante all'esterno il numero del Lotto che si intende acquistare e contenente al suo interno:

a) offerta irrevocabile di acquisto in bollo corredata da istanza di partecipazione alla gara d'asta e con indicazione specifica del Lotto per il quale viene fatta l'offerta, nonché l'indicazione del prezzo offerto, purché migliorativo rispetto al prezzo base sopraindicato;

- b) l'indicazione esatta del soggetto offerente unitamente a fotocopia di valido documento d'identità (generalità, denominazione, ragione o denominazione sociale e codice fiscale, regime patrimoniale, n. telefono, e-mail, pec, se disponibile); detta offerta dovrà essere sottoscritta dal soggetto interessato o dal procuratore munito di procura speciale con autentica notarile che deve essere contenuta in originale nella busta; nell'ipotesi in cui venga formulata offerta e correlativa istanza a nome di una Società, si dovrà allegare la visura camerale del Registro delle Imprese, dal quale risulti la costituzione della Società, nonché la vigenza della carica ed i relativi poteri spettanti ai rappresentanti, oltre alla documentazione in copia delle eventuali deliberazioni degli organi sociali in ordine al conferimento e/o integrazione dei poteri spettanti al legale rappresentante;
- c) dichiarazione di aver preso compiuta visione dell'avviso di vendita in ogni sua parte, ivi compresi gli allegati, e accettazione dello stesso;
- d) l'espressa dichiarazione di conoscere ed accettare che i beni verranno trasferiti nello stato di fatto e di diritto in cui i medesimi si trovano, ogni eccezione rimossa;
- e) un assegno circolare non trasferibile intestato alla "**CAVE RENO S.R.L.**", per una somma pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di deposito cauzionale infruttifero (che, in caso di aggiudicazione verrà computato in conto prezzo);

SVOLGIMENTO DELLA GARA

Le buste chiuse contenenti le offerte saranno aperte davanti ad uno dei Notai delegati nella data ed ora sopra indicate.

La gara sarà tenuta presso

Studio Notarile

MERONE PALERMO FIORETTI

MPF NOTAI ASSOCIATI

Via Del Monte n. 8 - 40126 BOLOGNA

avanti ad uno dei suddetti Notai delegati, nel giorno ed ora sopraindicati, e saranno aperte in presenza di tutti gli offerenti, compreso l'Offerente Originario.

Si precisa che, ai fini della gara, per quanto riguarda l'offerente originario, è considerata valida l'offerta irrevocabile già consegnata alla Società, che dovrà

essere integrata della relativa cauzione **entro e non oltre la data del 13 gennaio 2021.**

Il Notaio redigerà apposito verbale di gara.

Qualora vengano presentate offerte valide (migliorative rispetto al prezzo base di cui sopra), verrà effettuata in quella sede, avanti al Notaio, una gara estesa all'offerente originario e sulla base dell'offerta più alta pervenuta, con aggiudicazione al miglior offerente.

Il prezzo base d'asta sarà dunque pari all'offerta più alta ricevuta.

Nel caso invece in cui non dovesse pervenire alcuna offerta migliorativa, il Lotto messo in vendita verrà successivamente trasferito all'offerente originario, al prezzo da questi indicato nell'offerta irrevocabile a suo tempo presentata alla Società.

In caso di svolgimento della gara, ciascun offerente, compreso l'offerente originario, dovrà, qualora interessato, effettuare offerte in aumento, che non potranno essere inferiori ad euro 1.000,00 (mille virgola zero zero).

La gara avrà luogo mediante offerte con rilanci come sopra previsti; allorché siano trascorsi trenta secondi dall'ultimo rilancio, senza che ne sia seguito un altro maggiore; il Lotto verrà aggiudicato all'ultimo offerente in base alla sua migliore offerta (cioè al rilancio più elevato), con proclamazione immediata.

Nel caso in cui non vengano, per qualsiasi motivo, effettuati rilanci, il Lotto verrà aggiudicato a colui che ha formulato l'offerta irrevocabile più alta.

All'offerente migliorativo che non diviene aggiudicatario la cauzione sarà restituita (mediante consegna dell'assegno depositato nella busta) immediatamente dopo la chiusura della gara. All'offerente originario che non diviene aggiudicatario la cauzione sarà restituita (mediante consegna dell'assegno depositato nella busta) immediatamente dopo la chiusura della gara.

All'offerente aggiudicatario la cauzione verrà imputata in conto prezzo di aggiudicazione.

Ulteriori condizioni di vendita:

- 1) trattandosi di unità immobiliari comprensive di terreni agricoli l'aggiudicazione è provvisoria per consentire l'esercizio del diritto di prelazione, a parità di condizioni, agli eventuali aventi diritto in conformità a quanto previsto dall'articolo 8 della Legge 590/1965 e dall'articolo 7 della Legge 817/1971;
- 2) ad aggiudicazione definitiva, l'aggiudicatario, pena la perdita della cauzione, dovrà versare il prezzo alla Società, detratto l'importo della cauzione stessa, al

momento del perfezionamento del trasferimento mediante la stipulazione del relativo atto pubblico tramite il suddetto notaio delegato dalla Società. Al riguardo si precisa sin d'ora che la stipula relativa al Lotto dovrà avvenire entro il **15 febbraio 2021**, pena la perdita della cauzione e del diritto di acquisto;

- 3) rimangono ad esclusivo carico dell'aggiudicatario le spese e gli oneri notarili relativi al verbale di aggiudicazione e/o di gara, nonché quelli inerenti la stipulazione dell'atto di trasferimento, comprensivi delle imposte e tasse conseguenti al regime fiscale del trasferimento medesimo, delle spese accessorie, nonché degli oneri relativi alla eventuale cancellazione di gravami, somme che saranno quantificate e comunicate al vincitore a cura del Notaio e che dovranno essere corrisposte contestualmente alla stipulazione dell'atto notarile di trasferimento;
- 4) all'atto di trasferimento sarà convenuta l'esclusione di ogni garanzia ed oneri per vizi occulti o palesi afferenti i beni alienati precisandosi che i beni stessi verranno trasferiti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, ogni eccezione rimossa;
- 5) con riferimento alla normativa e alla strumentazione urbanistica, la Società assumerà l'obbligo di effettuare tutte le menzioni e le allegazioni che dovessero essere necessarie ai fini della validità dell'atto traslativo, facendo espresso riferimento al riguardo a quanto riportato nella relazione peritale e/o richiamato nei relativi allegati, che l'aggiudicatario dovrà dichiarare di aver compiutamente esaminato rinunciando a sollevare eccezioni in merito. La Società, salvo inderogabili norme di legge, non assumerà nessuna garanzia nei confronti della parte acquirente in ordine alla conformità dell'immobile alienato rispetto alle potenziali destinazioni oggetto di iter urbanistici non perfezionati; l'aggiudicatario dovrà altresì esonerare la Società da qualsiasi responsabilità in caso di mancanza del certificato di conformità edilizia ed agibilità dell'immobile, assumendo lo stesso aggiudicatario in tal caso l'onere di ottenerne a sue spese il rilascio di detta certificazione dal Comune;
- 6) si applica quanto previsto dall'art. 587 c.p.c., per quanto attiene al mancato adempimento dell'aggiudicatario al versamento del prezzo e al rispetto delle modalità di versamento indicate con il presente bando, ivi comprese le spese;
- 7) La Società "CAVE RENO S.R.L." si riserva, comunque, in ogni momento della procedura e fino alla stipula del contratto, per motivate ragioni, ed in particolare in caso di mancato adempimento a quanto previsto al punto 2) del presente

bando, la facoltà di modificare, sospendere e/o non dare ulteriore corso agli atti della Procedura d'Asta e all'aggiudicazione, senza che gli offerenti o l'aggiudicatario definitivo possano avanzare alcuna pretesa nei suoi confronti, fermo restando, in caso di annullamento della Procedura d'Asta o dell'aggiudicazione, l'obbligo alla restituzione in favore degli offerenti o dell'aggiudicatario delle cauzioni versate di cui al punto e) del presente bando e gli onorari e spese sostenuti di cui al punto 3) del presente bando. Gli offerenti ovvero l'aggiudicatario non potranno avanzare alcuna pretesa nei confronti della Società "CAVE RENO S.R.L." per mancato guadagno e/o costi sostenuti per la presentazione dell'offerta.

VARIE

Il presente avviso di vendita sarà pubblicato, prima della gara, per almeno trenta giorni sul sito www.intribunale.net, www.secirealestate.it e www.immobiliare.it.

* * *

Per maggiori informazioni relative alle modalità di partecipazione alla vendita ed alla possibilità di prendere visione dei beni e/o della documentazione afferente ai medesimi, gli interessati potranno rivolgersi alla Società, presso la sede della stessa (tel. 051 - 2917751).

In Bologna,

IL RAPPRESENTANTE LEGALE

I NOTAI DELEGATI

(Dr. Rita Merone)

(Dr. Rossella Palermo)

(Dr. Flavia Fioretti)



