



Città di San Leo

Prot. 0006648/P
Del 18/09/2023

Gent.mo Dott.
Giancarlo Zeccherini
Presidente Società San Leo 2000 Srl
Piazza Dante Alighieri, 14
47865 San Leo RN

OGGETTO: Richiesta partecipazione asta pubblica.

Gent.mo Dott. Zeccherini,

Visto l'avviso di vendita immobiliare pubblicato dalla Sezione Fallimentare del Tribunale di Bologna per la vendita del lotto 1 Immobiliare (vedi visura allegata), ubicato nella frazione di Pietracuta di San Leo, immobile di interesse storico-culturale con un ipotetico futuro recupero al fine di utilizzo in ambito turistico - ambientali, si ritiene opportuno la partecipazione della Società San Leo 2000 S.r.l. alla vendita senza incanto immobile descritto.

 IL SINDACO
Ing. Leonardo Bindi
Bindi



TRIBUNALE DI BOLOGNA
Sezione Fallimentare

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

FALLIMENTO N. 192/2016
FALLIMENTO: "SIMECO S.R.L."
G.D.: Dott.ssa Antonella Rimondini
CURATORE: Dott.ssa Marianna Cadoni
NOTAIO DELEGATO ALLA VENDITA: Dott.ssa Maria Elena Padovani



Il Notaio delegato alla vendita Dott.ssa Maria Elena Padovani, con studio in San Pietro in Casale (BO), via Matteotti n. 31

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

visto il Programma di liquidazione approvato dal giudice delegato Dott.ssa Antonella Rimondini in data 7 giugno 2023 dispone la vendita degli immobili compendio della procedura fallimentare in epigrafe fissando all'uopo:

l'udienza del giorno 27 settembre 2023

per il lotto 1 Imm. alle ore 12.20 per quanto attiene alla vendita senza incanto stabilendo le seguenti modalità e condizioni:

- 1) La vendita avrà luogo presso il Tribunale di Bologna, presso la Sala sita in Piazzetta Prendiparte n. 2 in Bologna.
- 2) Per il lotto 1 Imm. il prezzo base d'asta è di Euro 25.000,00
- 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.
- 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 la **Emilbanca Credito Cooperativo filiale di Bologna Via Machiavelli 1 IBAN: IT51N0707202406000000408555** 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 e depositare la ricevuta dell'avvenuta operazione a saldo presso l'**Ufficio Unico Vendite presso il Tribunale di Bologna**, via Farini n. 1, piano 2°.

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, 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.ssa Marianna Cadoni tel. 051 4987915.

Maggiori informazioni possono essere fornite dall'Ufficio Unico Vendite sito nel il Tribunale di Bologna, via Farini n. 1, piano 2°.

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

(come da relazione tecnica agli atti)

Piena proprietà su fabbricato collabente (residui di rudere del fabbricato che fu di pertinenza del Castello di Pietracuta), con appezzamenti di terreno circostanti. Sito nel Comune di San Leo (Rimini), via Filippo da Pietracuta snc. Terreni agricoli (incolto produttivo e prato). Immobile soggetto a vincolo Sovrintendenza Paesaggistica.

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 Rimini, foglio 3:

- particella 262, unità collabenti, via Filippo da Pietracuta snc;

Catasto Terreni del Comune di Rimini, foglio 3:

- particella 1241, incolto produttivo, Classe U, are 23.74, RD € 0,25, RA € 0,12;

- particella 1244, prato, Classe U, are 00.51, RD € 0,03, RA € 0,03.

NORMATIVA URBANISTICA:

□

Come attestato dal perito stimatore Agr. Antonello Serra per l'immobile oggetto di trasferimento, facente parte di un fabbricato costruito in data anteriore al 1° settembre 1967: "Si tratta di porzione di rudere del castello di Pietracolora (zona "Rupe di Pietracuta").

Privo di planimetrie catastali (collabente). Non presenti pratiche edilizie. Nel vigente PRG del Comune di San Leo la porzione distinta al Foglio 3 M. 262 è classificata nello Strumento urbanistico:

Variante generale al PRG approvata con deliberazione n. 217 del 22/05/2009 della giunta Provinciale di Pesaro e Urbino n. 25 del 29/05/2009 del consiglio Comunale di San Leo;

Destinazione Urbanistica: Zone omogenee A (zone di interesse storico, culturale e ambientale).

Edifici storici censiti dalla regione Marche – Centro Regionale Beni Culturali

I terreni identificati al F 3 M 1241 – 1244:

Variante generale al PRG approvata con deliberazione n. 217 del 22/05/2009 della giunta Provinciale di Pesaro e Urbino n. 25 del 29/05/2009 del consiglio Comunale di San Leo;

Destinazione Urbanistica: parte in Zone omogenee A, parte in Zone omogenee E destinate all'agricoltura – Sottoszone "El agricole normali".

Con Decreto Ministeriale del 15/01/1969, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 29 del 03/02/1969 i beni sono stati sottoposti a vincolo sulla protezione delle bellezze naturali ai sensi della Legge 29/06/1939 n. 1497. **Qualsiasi intervento deve essere preventivamente autorizzato dalla Soprintendenza e dal Comune competente.** Presenti ordinanze per la messa in sicurezza del sito, oneri interamente a carico dell'aggiudicatario".

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 l'immobile è libero.

Bologna li 21 luglio 2023

IL NOTAIO DELEGATO
Dott.ssa Maria Elena Padovani





Prot n.0000013

San Leo li, 18.09.2023

Gent.mi
Silvia Giuliodori
Veris Valli

Sindaco di San Leo
Leonardo ing. Bindi

Per c. Dott. Nesci Francesco
Dott. Gabriele Berardi

Oggetto: convocazione consiglio d'Amministrazione

Il consiglio di Amministrazione della Società "San Leo 2000 Servizi Turistici S.r.l Unipersonale" è convocato tramite modalità remota nella giornata di **venerdì 22 settembre 2023 alle ore 10.30;**

Per discutere e deliberare sul seguente ordine del giorno:

- 1) Partecipazione alla vendita immobiliare per il lotto 1 Imm ubicato in Pietracuta - determinazione;
- 2) Varie ed eventuali;

Cordiali saluti.

Il Presidente

Giancarlo dott. Zeccherini

San Leo 2000

Servizi Turistici s.r.l. Unipersonale Piazza Dante, 14 47865 San Leo (RN) Tel. 0541-916306/926967 fax 0541-926973

Numero Verde Turismo 800.553.800 e-mail: info@sanleo2000.it sito: www.san-leo.it

Capitale Sociale € 10.400,00=i.v. - C. Fiscale e Partita Iva: 01437190414; Iscritta al n.01437190414 del Registro Imprese di Rimini R.E.A. n.312474

“Soggetto all’attività di direzione e coordinamento del Comune di San Leo (ex Art. 2497/bis c.c.)”

P.zza Dante Alighieri, 14,

47865 S.LEO RN

C.F: 01437190414

P.IVA: 01437190414

Iscrizione registro imprese: 312474

Cap. Soc. € 10.400,00



SAN LEO 2000 SERVIZI TURISTICI S.R.L.

UNIPERSONALE

Codice fiscale 01437190414 – Partita iva 01437190414

PIAZZA DANTE ALIGHIERI N. 14 - 47865 SAN LEO (RN)

Numero R.E.A 312474

Registro Imprese di RIMINI n. 01437190414

Capitale Sociale € 10.400,00 i.v.

VERBALE DI CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

L'anno 2023 il giorno 22 del mese di settembre alle ore 10.30 in modalità da remoto, si riunisce il Consiglio di Amministrazione, presenti Giancarlo Dott. Zeccherini, Veris Valli e Silvia Giuliadori ; presente anche il Sindaco di San Leo Ing. Leonardo Bindi.

La Presidenza della riunione è assunta dal dott. Giancarlo Zeccherini, che chiama a fungere da segretario verbalizzante la dott.ssa Cristina Protti.

Per discutere e deliberare sul seguente ordine del giorno

- 1 – Partecipazione alla vendita immobiliare per il lotto 1 Immobiliare ubicato a Pietracuta denominato "il rudere del Castello di Pietracuta" determinazioni;
- 2- Varie ed eventuali

Il presidente prende ad illustrare l'argomento all'ordine del giorno richiamando la lettera ricevuta dal sindaco che si allega; nella quale propone alla società di partecipare alla avviso di vendita Immobiliare del Tribunale di Bologna che si allega. L'immobile oggetto di trasferimento è "il rudere del Castello di Pietracuta"; si tratta dei resti di un castello del X secolo. Il Castello di Pietracuta sorge su uno sperone di roccia che fa da vedetta alla bassa Valmarecchia, mentre ai suoi piedi si apre il borgo abitato. Sulla rupe si ergono anche i resti della Rocca di Pietracuta, un tempo detta di Pietragùdola, è ricordata dal 962, quando l'Imperatore Ottone primo la donò, con altri possedimenti, a Ulderico di Carpegna. Fu rifatta da Francesco di Giorgio Martini, per ordine di Federico da Montefeltro. Nel 1462-1463, quando questi era in guerra con Sigismondo Malatesta, servì d'asilo alla duchessa Battista Sforza. Più tardi, appartenne per circa settant'anni, alla Repubblica di San Marino, ma poi volle ritornare sotto la giurisdizione di San Leo. La società Sanleo2000 vede nella eventuale possibilità di acquisire l'immobile descritto come attività rispondente al suo oggetto sociale con l'impegno di attivarsi mediante una progettualità di recupero in un contesto storico -culturale e turistico.

Il presidente propone di partecipare all'avviso di vendita e di offrire il prezzo a d'asta di € 25.000, previo versamento del 20% sul prezzo proposto a titolo di cauzione; interviene il sindaco dichiarando il suo assenso alla partecipazione all'asta di vendita da parte della società;

P.zza Dante Alighieri, 14,

47865 S.LEO RN

C.F: 01437190414

P.IVA: 01437190414

Iscrizione registro imprese: 312474

Cap. Soc. € 10.400,00



il consiglio dopo approfondita analisi approva la relazione del presidente ed autorizza il presidente alla partecipazione all'avviso di vendita Immobiliare indetta dal Tribunale di Bologna sezione fallimentare fallimento n.192/2016 "SIMECO s.r.l." nella giornata del 27.09.2023.

Null'altro essendovi da decidere e deliberare, la seduta è tolta essendo le ore 11,30.
previa redazione, lettura e sottoscrizione del presente verbale.

Il Presidente

Giancarlo dott. Zeccherini

il Segretario

Cristina dott.ssa Protti

TRIBUNALE DI BOLOGNA
Ufficio di Coordinamento per le Procedure Esecutive e di Divisione
Delegata ai Notai ex. Legge 302/98
Tribunale di Bologna - Via Farini, 1

PROCEDURA N. 192/2016
Lotto UNICO/N. 1/17403.

OFFERTA IRREVOCABILE DI ACQUISTO PER LA VENDITA SENZA INCANTO
CON UDIENZA FISSATA PER IL 27-09-2023 AD ORE 12,20

Il/La sottoscritto/a ZECCHERINI GIANCARLO
nat. 0a CESENA (FC) il 14/09/1957
residente a BERTINORO (FC) C.A.P. 47032
Via COLLINELLO CENTRO n. 460 Tel. 331/5270208
In qualità di Amministratore Unico Legale Rappresentante
della Società SAN LEO 2000 SERVIZI TURISTICI SRL (UNIPERSONALE)
con sede legale in SAN LEO (RN) C.A.P. 47865
Via PIAZZA DANTE ALIGHIERI n. 14 Tel. 0541/926967
Codice Fiscale/Partita IVA 01437190414

CHIEDE

di partecipare alla vendita SENZA INCANTO che si terrà il giorno 27/09/2023
e che avrà luogo presso il Tribunale di Bologna - nella sede espressamente indicata nell'avviso di
vendita o in diverso luogo che verrà indicato in caso di necessità o urgenza nascente
dall'emergenza da COVID-19.
per il Lotto UNICO/N. I ore 12,20, delegata al Notaio Dott. SSA MARIA ELENA PADOVANI
dal Giudice competente Dott. SSA ANTONELLA RIMONDINI in applicazione dell'art.
591 bis cpc o dell'art.104 ter, IV co. L.F.
per il quale offre il prezzo di Euro 25.000,00 con proposta irrevocabile
d'acquisto.

Si allega ricevuta di versamento della somma di Euro 5.000,00 (cinquemila)
pari al 20% del prezzo proposto, a titolo di cauzione, effettuato su libretto bancario o
su conto corrente intestato alla procedura.

Bologna, li 26-09-2023

Riservato all'Ufficio

Ritirato versamento in data

Firma

Firma
SAN LEO 2000
SERVIZI TURISTICI S.r.l.
SEDE IN SAN LEO (RN)
Giuseppe Giancarlo

24

*Ufficio Unico Vendite
Tribunale di Bologna – Via Farini, 1
Dott.ssa Coletta - Tel. 051/275.1271*

Aggiudicatario lotto 1 Imm.: “SAN LEO 2000 SERVIZI TURISTICI SRL”

Prezzo di aggiudicazione	€ 25.000,00
Imposta di registro 15%	€ 3.750,00
Imposta ipotecaria fissa	€ 50,00
Imposta catastale fissa	€ 50,00
Spese presunte (Registraz.Trascriz,Voltura)	€ 700,00
Sub totale (richiesto in via presuntiva)	€ 4.550,00
TOTALE	€ 29.550,00
- Importo già versato	€ 5.000,00
Residuo da versare (salvo conguaglio)	€ 24.550,00

N.B. Il sub. totale è richiesto in via presuntiva, pertanto l'eventuale eccedenza verrà restituita, previa autorizzazione del giudice, DIRETTAMENTE DAL CURATORE O DAL COMMISSARIO LIQUIDATORE.

Il pagamento della quota a saldo dovrà essere effettuato sul conto corrente aperto presso:

Emilbanca Credito Cooperativo filiale di Bologna Via Machiavelli 1
IBAN: IT51N0707202406000000408555

intestato alla procedura di Fallimento n. 192/16 “SIMECO S.R.L.” –
lotto 1 Imm.

ENTRO il 24 gennaio 2024

La RICEVUTA IN ORIGINALE dell'avvenuto versamento, è da inoltrare via mail al curatore ed all'ufficio per conoscenza.