



TRIBUNALE DI BOLOGNA  
Sezione Fallimentare

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

**CONCORDATO PREVENTIVO N. 7/2020**  
**CONCORDATO PREVENTIVO: "IL COLLE S.R.L."**  
**G.D.: Dott. Fabio Florini**  
**COMMISSARIO GIUZIALE: Dott.ssa Mara Fini**  
**NOTAIO DELEGATO ALLA VENDITA: Dott. Claudio Viapiana**

Il Notaio delegato alla vendita **Dott. Claudio Viapiana**, con studio in Bologna, Via Cesare Battisti, 10  
Visti gli artt. 570 e ss c.p.c.

visto il Provvedimento di autorizzazione alla vendita ex art. 163 bis l.f. emanato dal Tribunale di Bologna in data 17 dicembre 2020 e il successivo provvedimento di correzione di errore materiale del 22 dicembre 2020, dispone la vendita degli immobili compendio della procedura concorsuale in epigrafe fissando all'uopo:  
l'udienza del giorno **24 febbraio 2021**

per il lotto unico alle ore **13.00** per quanto attiene alla vendita senza incanto stabilendo le seguenti modalità e condizioni:

1) La vendita avrà luogo nella **l'Aula delle Colonne, presso il Tribunale di Bologna in via Farini 1, o in diverso luogo che sarà indicato dal Notaio delegato in caso di necessità o urgenza, nascente dall'emergenza pandemica da COVID-19;**

2) Per il lotto unico il prezzo base d'asta è di **Euro 250.000,00**

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 bancario intestato a IL COLLE SRL IN CONCORDATO PREVENTIVO presso la Banca INTESA SANPAOLO, filiale di via Farini n. 22 Bologna, Iban IT 19 I 03069 024781 0000 0590066** 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, il notaio provvederà:

a) all'inserimento dell'avviso di vendita e della relazione di stima dell'esperto sul sito internet [www.intribunale.net](http://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 COMMISSARIO GIUDIZIALE Dott.ssa Mara Fini Tel. 051.223336.**

#### **LOTTO 1 IMM (composto dai lotti B e D della relazione peritale depositata)**

##### **DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE**

(come da relazione tecnica agli atti)

Piena proprietà di *“due lotti ubicati nel comune di Pantelleria (TP) in zona rurale a Sud dell'isola”* nella contrada Rekhale / Nicà, *caratterizzata dalla presenza delle tipiche costruzioni locali (Dammusi).*

*Sono terreni agricoli aventi suscettività edificatoria”* con sovrastante fabbricato in corso di costruzione.

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 Terreni** del Comune di Pantelleria (TP), foglio 97:

- part 117 - lotto B - t – seminativo, cl. 3, 97 are 40 ca, reddito dominicale Euro 17,61, reddito agrario Euro 7,55;
- part 1023 - lotto D – vigneto, cl. 5, 71 are 90 ca, reddito dominicale Euro 14,85, reddito agrario Euro 22,28;
- part 1024 - lotto D - ente urbano – 16 are 00 ca.

**Catasto Fabbricati** del Comune di Pantelleria (TP), foglio 97:

- part 1024 - Contrada Nika snc P. T – Lotto D - F/3 - **in corso di costruz.**

##### **NORMATIVA URBANISTICA:**

Come attestato dal perito stimatore Arch. Francesco Vona per l'immobile oggetto di trasferimento:  
**"SITUAZIONE URBANISTICA**

*Gli immobili secondo l'attuale P.R.G. del comune di Pantelleria (TP) (approvato con Decreto del dirigente generale del Dipartimento Urbanistica dell'Arta n. 384 del 17/5/2005, ai sensi e per gli effetti dell'art. 4 della L.R. n. 71/78), i terreni ricadenti nel foglio di mappa 97 sono censiti come aree di Pregio Paesaggistico e di protezione (zone S.I.C. Z.P.S.) con indice edificatorio di 0,02 mc/mq e con il vincolo di mantenimento della coltivazione dichiarata in catasto, e con lotto minimo di mq. 6.000. Mentre per il lotto (Foglio 97 Mappale 1024), è stata rilasciata concessione edilizia. Il PRG si attua per intervento diretto (concessione edilizia) nel rispetto dei seguenti indici, nel rispetto della normativa del P.T.P.:*

*- indice di fabbricabilità fondiaria - per abitazioni: I.F. = 0,03 mc/mq.; - distanza minima dai confini: 5.00 ml. - altezza massima: hm 3,50 ml. con un massimo di 1 piano fuori terra.*

**REGOLARITA' EDILIZIA**

Come attestato dal perito stimatore Arch. Francesco Vona per l'immobile oggetto di trasferimento *Comune di Pantelleria (TP), Foglio 97 Part. 1023 e 1024: Autorizzazione Paesaggistica Prot. 4958 del 30/06/2014; Concessione Edilizia Prot. 40/2015 del 30/10/2015 (opere sospese).*"

**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:**

Gli immobili sono liberi.

Bologna li 13 gennaio 2021

IL NOTAIO DELEGATO

Dott. Claudio Viapiana



