



TRIBUNALE DI BOLOGNA  
Sezione Fallimentare

**AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE**

**FALLIMENTO N. 119/2016**

**FALLIMENTO: "FALL. MAGGIO 2007 S.R.L. IN LIQUIDAZIONE"**

**G.D.: Dott.ssa Alessandra Mirabelli**

**CURATORE: Dott. Giovanni Ungania**

**NOTAIO DELEGATO ALLA VENDITA: Dott.ssa Elena Tradii**

Il Notaio delegato alla vendita Dott.ssa Elena Tradii, con studio in Bologna (BO), Viale Carducci n.7  
Visti gli artt. 570 e ss c.p.c.

visto il Programma di liquidazione approvato dal giudice delegato Dott.ssa Alessandra Mirabelli in data 28 novembre 2022, dispone la vendita degli immobili compendio della procedura fallimentare in epigrafe fissando all'uopo:

l'udienza del giorno

**5 APRILE 2023**

per il lotto unico alle ore **10.00** per quanto attiene alla vendita senza incanto stabilendo le seguenti modalità e condizioni:

1) La vendita avrà luogo presso il Tribunale Civile di Bologna in apposita Sala sita in **Piazzetta Prendiparte n. 2- Bologna;**

2) **Per il lotto unico il prezzo base d'asta è di Euro 170.000,00**

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 **Emil Banca S.C. – Filiale di Piazza Maggiore, Bologna**

**IBAN: IT 53 D 07072 02405 026000196378**

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 curatore Dott. Giovanni Ungania Tel. 051/6486693.**

LOTTO UNICO

### **DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE**

(come da relazione tecnica agli atti)

“Trattasi di terreni ubicati in aperta campagna nel comune di Bologna, nella frazione Corticella (a nord del centro urbano di Bologna e a sud di Castel Maggiore). Il lotto di terreni è costituito da 13 appezzamenti di terreno.”

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.

In particolare si fa riferimento alla perizia per la descrizione delle servitù gravanti su parte dei terreni in oggetto, ovvero servitù perpetua di passaggio pedonale e carraio, servitù perpetua per la posa ed il mantenimento di una condotta per il trasporto di acqua e due servitù di condotta d'acqua.

**Si precisa che in relazione all'area identificata al Foglio 23, Mappale 453 il Sig. \*\*\* quale comproprietario della quota di 2/6 ha avviato un procedimento di mediazione (proc. 246/2022), al fine di pervenire a divisione secondo le quote e previa individuazione e frazionamento dei lotti con gli altri comproprietari: la Procedura si è costituita nel procedimento.**

### **ATTUALE IDENTIFICAZIONE CATASTALE:**

#### **AREA A**

*Quota di comproprietà di 1/2 dei beni al Catasto Terreni del Comune di Bologna:*

- Foglio 23, Mappale 632 – 10 mq
- Foglio 23, Mappale 453 – 29.255 mq (porzione AA 9.500 mq; porzione AB 19.755 mq)
- Foglio 23, Mappale 436 – 12.035 mq
- Foglio 23, Mappale 454 – 1.800 mq
- Foglio 23, Mappale 627 – 22.000 mq
- Foglio 23, Mappale 631 – 24.641 mq (porzione AA 8.000 mq; porzione AB 16.641 mq)

-  
**AREA B**

*Proprietà per l'intero* dei beni al Catasto Terreni del Comune di Bologna:

- Foglio 24, Mappale 35 - 4.907 mq
- Foglio 24, Mappale 501 - 4.887 mq (porzione AA 4.500 mq; porzione AB 387 mq)
- Foglio 24, Mappale 502 - 700 mq
- Foglio 24, Mappale 504 - 1.365 mq

*Quota di comproprietà di 1/3 dei beni* al Catasto Terreni del Comune di Bologna:

- Foglio 24, Mappale 33 - Stagno 387 mq
- Foglio 24, Mappale 34 - Stagno 547 mq

Rimane escluso dalla vendita il mappale 503 del foglio 24 in quanto sarà oggetto di esproprio da parte di Autostrade per l'Italia S.p.A..

**NORMATIVA URBANISTICA:**

Il perito stimatore Ing. Tomaso Trombetti per l'immobile oggetto di trasferimento, attesta quanto segue:  
*"Per il terreno in oggetto dal confronto con l'amministrazione comunale emerge quanto di seguito riportato. Il lotto ricadeva in passato in parte dell'ambito di sviluppo c.d. 146 denominato "nuova Corticella". Un ambito di 1.000.000 m2 che prevedeva 469.000 m2 di SUL, di cui 413.000 m2 per usi abitativi con 280.000 m2 di dotazioni territoriali minime.*

*In data 19 giugno 2018, l'amministrazione comunale con delibera di giunta n.141/2018 ha avviato formalmente un procedimento di adeguamento della pianificazione urbanistica. Il Comune nell'Atto ha inteso riconfermare unicamente le scelte strategiche e i contenuti dei piani allora vigenti non in contrasto con i principi e gli obiettivi generali della legge regionale e conformi alle sue disposizioni sul contenimento del consumo di suolo e sul riuso e la rigenerazione urbana. In tale delibera veniva altresì deciso di non dar seguito ad alcune previsioni insediative (tra cui l'ambito n. 146). La L.R. n. 24/2017 – che abroga la L.R n.20/2000 - obbliga i comuni ad adeguare gli strumenti di pianificazione urbanistica secondo i principi fondamentali ivi previsti.*

*Tra gli obiettivi della legge rientra il contenimento del consumo del suolo.*

*Il Consiglio Comunale con delibera PG 342648/2021 ha approvato il nuovo PUG ed elaborati di piano associati, entrato in vigore il 29 settembre 2021 a seguito della pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia Romagna n. 286 dell'Avviso di avvenuta approvazione.*

*Il lotto di terreno, a seguito di queste modifiche dei piani regolatori, è stato catalogato come agricolo."*

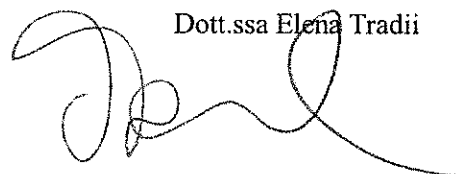
**SITUAZIONE OCCUPAZIONALE:**

Dalla relazione del perito risulta "Lotto di terreno agricolo. Il terreno appare libero."

Bologna li, 19 gennaio 2023

IL NOTAIO DELEGATO

Dott.ssa Elena Tradii



4