



TRIBUNALE DI BOLOGNA  
Sezione Fallimentare

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

FALLIMENTO N. 3/13

FALLIMENTO: "Consorzio COPALC Bologna s.c.a r.l."

G.D.: Dott. Alessandra Mirabelli

CURATORE: Prof. Dott. Renato Santini

NOTAIO DELEGATO ALLA VENDITA: Dott. Umberto Tosi

Il Notaio delegato alla vendita **Dott. Umberto Tosi** con studio in Bologna, Viale Pietramellara, 5/L

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

visto il Programma di liquidazione approvato dal giudice delegato in data 4/12/2015 e successive modifiche approvate in data 11/04/2023 dalla dott.ssa Alessandra Mirabelli nominata in sostituzione del Dott. Fabio Florini;

dispone la vendita degli immobili compendio della procedura fallimentare/concorsuale in epigrafe fissando all'uopo:

l'udienza del giorno 17 luglio 2024

per il **lotto 68** alle ore **11.00** per quanto attiene alla vendita senza incanto

stabilendo le seguenti modalità e condizioni:

1) La vendita avrà luogo in apposita **Sala** situata in **Piazzetta Prendiparte n. 2 - Bologna**;

2) **Per il lotto 68 il prezzo base d'asta è di Euro 55.000,00;**

**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.**

3) Le offerte in aumento non potranno essere inferiori a:

Euro 50 per i lotti fino ad Euro 1.000,00

Euro 500,00 per i lotti da 1001,00 ad Euro 10.000,00

Euro 1.000,00 per gli i beni da 10.001,00 fino a 50.000,00

Euro 2.000,00 per i beni valutati oltre i 50.000,00 e fino a 300.000,00

Euro 5.000,00 per i beni valutati oltre i 300.000,00 e fino a 650.000,00

Euro 10.000,00 per tutti i beni 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 aperto presso la **Banca BPER – Via Venezian, 5/a – Bologna** Codice Iban: **IT 53 P 05387 02426 000035074212** 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;
- ◆ nell'ipotesi 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](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 (ivi inclusa la pubblicità sul sito [www.ivgbologna.it](http://www.ivgbologna.it) e, di riflesso, su [www.astagiudiziaria.com](http://www.astagiudiziaria.com) e [www.immobiliare.it](http://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 Prof. Dott. Renato Santini – Tel. 051/269094.**

## **PER LOTTO 68**

### **DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE**

(come da relazione tecnica agli atti)

“Piena proprietà di appartamento al piano primo composto da: ingresso su soggiorno, cucina, disimpegno, due bagni, due camere, balcone. Cantina e autorimessa al piano terra. Sito in comune di Castello d'Argile (Bo) Loc. Venezzano, Via Italo Calvino n. 6”.

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 del fallimento.



*In particolare, come espressamente evidenziato in perizia dal perito stimatore Agr. Antonello Serra, risultano: Parti comuni: proporzionali diritti di comproprietà sulle parti del fabbricato comuni per legge, titolo o destinazione, in particolare M 129 sub. 1, BCNC corte esterna; sub 10 BCNC atrio – vano scala – portico; sub 12 BCNC corridoio cantine.*

*Servitù: attive e passive se e come esistenti e aventi ragioni legali di essere.*

#### **ATTUALE IDENTIFICAZIONE CATASTALE:**

Catasto Fabbricati del Comune di Castello d'Argile:

Foglio 16

- P.la 129 sub. 3, Cat. A/3, Cl. 2, vani 5,5, RC € 397,67, via Italo Calvino n° 6, P1-T;
- P.la. 129 sub. 9, Cat. C/6, Cl. 2, mq. 23, RC € 114,03, via Italo Calvino n° 6, PT.

#### **NORMATIVA URBANISTICA:**

Come attestato dal perito stimatore Agr. Antonello Serra per l'immobile oggetto di trasferimento, facente parte di un fabbricato costruito in data successiva al 1° settembre 1967, agli atti del Comune di Castello D'Argile risultano rilasciati i seguenti titoli abilitativi:

- C. Ed. n° 179/1993 del 04/12/1993;
- C. Ed. n° 131/1995 del 02/08/1995;
- Richiesta del certificato di conformità edilizia e agibilità del 07/04/1998 (silenzio-assenso).

Da quanto concesso e quanto rilevato non si segnalano difformità.

#### **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 pignorato rientra nella Classe Energetica di tipo "G".

#### **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 occupato,

Da successiva comunicazione del curatore in data 11 aprile 2024 l'immobile è stato liberato.

Bologna lì 19 aprile 2024.

Il Notaio delegato  
Dott. Umberto Tosi

