



TRIBUNALE DI BOLOGNA
Sezione Fallimentare

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

FALLIMENTO N. 97/2021
FALLIMENTO: "EDIL IMOLA S.R.L."
G.D.: Dott. ANTONELLA RIMONDINI
CURATORE: Dott. MONICA MASTROPAOLO
NOTAIO DELEGATO ALLA VENDITA: Dott. ELENA MORGANTI

Il Notaio delegato alla vendita Dott. **Elena Morganti**, con studio in Bologna, Via De Carbonesi n. 11
Visti gli artt. 570 e ss c.p.c.

visto il Programma di liquidazione approvato dal giudice delegato Dott. Antonella Rimondini in data 7
Giugno 2024, dispone la vendita degli immobili compendio della procedura fallimentare/concorsuale in
epigrafe fissando all'uopo:

l'udienza del giorno **2 Ottobre 2024**

per il lotto 1 Imm alle ore **10,15** per quanto attiene alla vendita senza incanto
stabilendo le seguenti modalità e condizioni:

- 1) La vendita avrà luogo **Bologna, Piazzetta Prendiparte n. 1;**
- 2) **Per il lotto 1 Imm il prezzo base d'asta è di Euro 4.000,00**
- 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 presso il Conto Corrente bancario intestato alla Procedura e acceso presso la Banca **BPER Banca, filiale di Piazza di Porta San Mamolo, 1 (BO) IBAN: IT 11 B 05387 02416 000003805540** 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 Dr.ssa Monica Mastropaolo Tel. 051.6447062

LOTTO 1 IMM

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

(come da relazione tecnica agli atti)

“**Piena proprietà** su appezzamento di terreno privo di fabbricati e non edificabile secondo il vigente strumento urbanistico, oltre a **comproprietà di 12/144** di relitto stradale. Sito nel Comune di Imola, località Ponticelli, presso via della Stazione di Ponticelli, nelle adiacenze dei civici 16r → 16z.”.

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.

Si evidenzia che:

“*Servitù: attive e passive se e come esistano e abbiano ragione legale di esistere, ed in particolare: servitù di passaggio trascritta a Bologna il --- a favore delle particelle 702, 703 e 705 (soppresse, ora M 718) del F 195 del Catasto Terreni del Comune di Imola, gravante esclusivamente le particelle 701 e 573 del Catasto Terreni del Comune di Imola.*

Si specifica che la servitù di elettrodotto a favore dell'Azienda Multiservizi Intercomunale di Imola trascritta a Bologna il 23/03/1996 all'art. 5691 costituita, tra l'altro, a carico dell'originaria particella 572 del foglio 195 del Comune di Imola, successivamente frazionata nelle particelle 701, 702 e 703 (le ultime due soppresse) non grava nessuna delle particelle in esame in quanto il passaggio del cavidotto interrato oggetto della servitù interessa esclusivamente le attuali particelle 702 e 703 (soppresse) del foglio 195.

Si evidenzia come sia stato costituito un “supercondominio” che comprende i terreni esaminati, su cui ricade anche la gestione di manutenzione straordinaria per millesimi delle aree interessate riferite all'illuminazione, agli arredi, al governo delle piante e dei parcheggi, che rimarrà, come detto, in carico “sino all'eventuale frazionamento delle aree da cedere al Comune”. Ogni onere si intende a carico integrale dell'aggiudicatario.”.



ATTUALE IDENTIFICAZIONE CATASTALE:

Catasto Terreni del Comune di Imola (BO), foglio **195**:

--, **proprietà per 1/1**

Foglio 195

o Map. 573, frutteto, Cl. 2, are 9 ca 37, RD € 19,36, RA € 8,47;

o Map. 701, frutteto, Cl. 2, are 15 ca 07, RD € 31,13, RA € 13,62;

o Map. 704, prato, Cl. 2, are 5 ca 47, RD € 1,41, RA € 0,85.

--, **proprietà per 12/144**

Foglio 195

o Map. 467, prato, Cl. 2, are 2 ca 06, RD € 0,53, RA € 0,32.

NORMATIVA URBANISTICA:

Come attestato dal perito stimatore Agr. Antonello Serra "Terreni privi di fabbricati. Catastalmente identificato parte come frutteto, parte come prato. Il C.D.U. identifica i terreni:

In base al R.U.E.:

TAV. 1 Ambiti e dotazioni territoriali.

Relativamente ai mappali 573, 701 e 704:

ricadono in zona TERRITORIO URBANIZZABILE (RUE NTA Tomo III Capo 3.7) - ANS_C2.9 - Ambiti potenziali per nuovi insediamenti prevalentemente residenziali e/o di servizio.

Relativamente al mappale 467:

ricade, in parte, in zona INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITA' (RUE NTA Tomo III) - MOB_N - Viabilità di previsione (art. 10.1.2) e ricade, in parte, in zona INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITA' (RUE NTA Tomo III) - VC_B - Altre strade urbane locali - tratti esistenti (art. 10.1.2).

In base al P.S.C.:

TAV. 1 Progetto di assetto del territorio.

Relativamente ai mappali 573, 701 e 704.

ricadono in zona TERRITORIO URBANIZZABILE - ANS_C2.9 - Ambiti di potenziale sviluppo urbano per funzioni prevalentemente residenziali (art. 5.3.2).

Relativamente al mappale 467:

ricade in zona TERRITORIO URBANIZZATO - AUC - Ambiti urbani consolidati prevalentemente residenziali (art. 5.2.3).

TAV. 2 tutele e valorizzazioni delle identità culturali e dei paesaggi.

ricadono in zona ELEMENTI NATURALISTICI E AMBIENTALI-PAEAGGISTICI - **Morfologia e struttura del territorio** - sistema collinare (art. 2.1.16) e ricadono in zona **Identità culturali** - Potenzialità archeologica livello 2 (art. 2.2.6).

TAV. 3 tutele relative alla vulnerabilità e sicurezza del territorio.

ricadono in zona ZONE DI TUTELA DAI RISCHI NATURALI DELLA RETE IDROGRAFICA - ambito di controllo degli apporti d'acqua in pianura (art. 3.1.10), ricadono in zona ZONE DI TUTELA DELLA QUALITA' DELLE RISORSE IDRICHE - Terrazzi alluvionali (art. 3.1.9) e ricadono in zona ZONE DI TUTELA DELLA QUALITA' DELLE RISORSE IDRICHE - arre di ricarica diretta della falda (tipo A) (art. 3.1.9).

Sui mappali 701 e 573 insiste una strada che è stata realizzata come intervento diretto dopo il rilascio del PdC n. 13 del 17/02/2009. Occorre rapportarsi con il Comune per l'eventuale cessione di porzioni dei terreni previa verifica di conformità delle opere eseguite; l'aggiudicatario riconosce che potrebbe essere necessaria la presentazione di pratiche ad oggi non ancora definite, e assume ogni onere relativo ad esse manlevando integralmente la procedura da ogni e qualsiasi richiesta di rimborsi, contributi, oneri, penali, ecc. ecc.

In assenza di approvazione di POC e degli strumenti urbanistici di livello attuativo non sono consentiti interventi di nuova costruzione sui terreni in esame.

Si segnala inoltre che l'attuazione della legge Regionale n. 24/2017 sull'uso del suolo dispone che dal 01/01/2022 decadano le possibilità edificatorie di queste aree.

SITUAZIONE OCCUPAZIONALE:



Dalla relazione del perito risulta che l'immobile è libero.

Bologna li _____

IL NOTAIO DELEGATO
Dott. Elena Morganti

