



TRIBUNALE DI BOLOGNA
Sezione Fallimentare

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE 19/2025 “AQA S.R.L.”

G.D.: Dott. Pasquale Liccardo

CURATORI: Dott. Pasquale Asteriti e Dott. Pietro Stefanetti

NOTAIO DELEGATO ALLA VENDITA: Dott. Federico Tassinari

Il Notaio delegato alla vendita Dott. **Dott. Federico Tassinari**, con studio in Imola (BO), via Quarto n. 4
Visti gli artt. 570 e ss c.p.c.

Vista l'approvazione del primo supplemento al programma di liquidazione in data 10 settembre 2026,
contenente l'autorizzazione alla vendita, le modalità della liquidazione e l'indicazione del notaio delegato
alla vendita ex art. 216 CCII,

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

l'udienza del 16 dicembre 2026

per il lotto 4 Imm. alle ore 12.50 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 4 Imm. il prezzo base d'asta è di Euro 110.000,00**

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.

Ulteriori condizioni di vendita:

E' espressamente esclusa l'applicabilità dell'art. 216 VII comma CCII nella parte in cui prevede la possibilità di depositare offerte inferiori al prezzo base d'asta.

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 **EMIL BANCA – CREDITO COOPERATIVO - SOCIETA'COOPERATIVA, filiale di Via D'Azeglio a Bologna IBAN: IT22 U070 7202 4110 0000 0747 764** 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 ed informare il curatore dell'avvenuto adempimento di tutte le obbligazioni nascenti dall'aggiudicazione.

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 ai curatori Dott. Pasquale Asteriti Tel. 051/4855273 e Dott. Pietro Stefanetti Tel. 051/430806.

LOTTO n. 4 Imm.

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

(come da relazione tecnica agli atti)

Piena ed esclusiva proprietà di porzione di fabbricato urbano da cielo a terra ad uso deposito/magazzino senza permanenza fissa di persone, privo di servizi igienici, posto in Comune di Casaleto Vaprio (CR), via Dell'Industria n. snc, costituita da un unico vano (privo di servizi) al piano terra con annessa area cortiliva esterna.

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 Casaleto Vaprio (CR), foglio 4:

- Particella **317**, Sub. **513**, via Dell'Industria, piano T, Cat. C/2, Cl. U, mq.208, superficie catastale mq.220, rendita euro 268,56, con particella 371, graffata alla precedente particella.

L'area di sedime del fabbricato è distinta al Catasto Terreni del Comune di Casaleto Vaprio al foglio 4:

- Particella **317**, Ente Urbano di ha 00 are 23 ca 00.

NORMATIVA URBANISTICA:

Come attestato dal perito stimatore Arch. Patrizia Bergonzoni per l'immobile oggetto di trasferimento, facente parte di un fabbricato costruito in data successiva al 1° settembre 1967, agli atti del Comune di Casaleto Vaprio risultano rilasciati i seguenti titoli abilitativi:



- Permesso di costruire n.46/2006 Prot.n.1125 del 13/03/2007 riguardante la realizzazione di una costruzione di edificio produttivo in “zona D2-industriale di espansione” in via dell’Industria.
- D.I.A. (Denuncia di Inizio Attività) prot.n.2523 del 19/06/2007 - Pratica n.29/2007; riguardante modifiche al progetto per la costruzione di un nuovo edificio produttivo a destinazione generica;
- D.I.A. (Denuncia di Inizio Attività) prot.n.3968 del 24/09/2008 - Pratica n.34/2008; riguardante lavori interni al capannone 5-6 ;
- D.I.A. (Denuncia di Inizio Attività) prot.n.2408 del 20/06/2012 - Pratica n.19/2012; intervento che prevede la divisione del Capannone n.6 di progetto in 4 unità, con la realizzazione di una apertura di mt 3,50x2,50 per il passaggio di muletti con il capannone n.4 ed il nuovo capannone n.6B;
- S.C.I.A. (Segnalazione Certificata Inizio Attività) prot.n.4397 del 21/11/2012 Pratica n.29/2012; intervento consistente nella realizzazione delle murature interne per la suddivisione del capannone in capannoncini più piccoli, realizzati con blocchi in cls con retinatura a maglia con corree in c.a. realizzati di cm.25 e spostamento della porta interna di mt.2,50; oltre a recinzione interna con muretto in c.a. e sovrastante rete plastificata al fine di dividere il piazzale esterno;
- RICHIESTA DEL CERTIFICATO DI AGIBILITA’ PARZIALE (unità produttiva n.6/b) del 27 novembre 2012 prot.n.4478 (Comunicazione al Comune di Fine Lavori prot.4477del 27 novembre 2012 -fine lavori parziale in data 26/11/2012). Edificio produttivo a destinazione deposito senza permanenza di persone privo di servizi igienici.

Lo stesso perito stimatore precisa quanto segue: *“A seguito della disamina della documentazione tecnica (precedenti edilizi), il bene visionato, oggetto di stima risulta conforme allo stato legittimo. In caso di vendita del bene oggetto di stima sarà a cura e spese del futuro acquirente il ripristino del muro di confine con il capannone identificato al catasto fabbricati al Foglio 4 Particella 317 Sub.508. Il tutto mediante pratica edilizia (CILA) nel rispetto delle prescrizioni degli strumenti urbanistici, dei regolamenti edilizi e della disciplina urbanistico-edilizia vigente, e comunque nel rispetto delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell’attività edilizia.*

Inoltre si precisa che:

-il rilievo eseguito di massima deve ritenersi di carattere meramente informativo e non vincolante, in quanto non può escludersi che un rilievo più accurato e dettagliato della consistenza allo stato di fatto del bene, con successiva restituzione grafica e comparazione, con gli elaborati legittimi, possa far emergere l’esistenza di altre difformità, anche sostanziali, non qui evidenziate.

Pertanto si sottolinea che in caso di vendita del bene l’effettiva regolarizzazione o sanabilità o meno del bene e gli eventuali sanzioni ed importi con relativi diritti di segreteria ecc. se dovuti, saranno determinabili, in concreto solo dall’Amministrazione Comunale a fronte di precisa istruttoria, da elaborarsi su relativa istanza di sanatoria, depositata presso la Pubblica Amministrazione competente”.

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 oggetto della presente procedura rientra nella Classe Energetica di tipo “D”.

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: *“Alla data del sopralluogo eseguito dalla scrivente in data 29 luglio 2025 la porzione di fabbricato ad uso deposito/magazzino oltre ad area cortiliva di proprietà posta in Comune di Casaletto Vaprio (CR), snc, risulta nella disponibilità dei Curatori della procedura n.19/2025”.*

Bologna lì 15 Ottobre 2026

IL NOTAIO DELEGATO

Dott. Federico Tassinari

