TRIBUNALE DI BOLOGNA
Sezione Fallimentare

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

LIQUIDAZIONE CONTROLLATA EX ART. 213 E 275 C.C.I.I.
LIQUIDAZIONE CONTROLLATA N. 44/25
G.D.: Dott.ssa Alessandra Mirabelli
LIQUIDATORE: Dott.ssa Marianna Cadoni
NOTAIO DELEGATO ALLA VENDITA: Dott.ssa Chiara Maria Florio

Il Notaio delegato alla vendita **Dott.ssa Chiara Maria Florio**, con studio in Bologna (Bo).
Visti gli artt. 275 c.c.i.i. ed in quanto compatibili gli art. 213 e 216 c.c.i.i.;
Visti gli artt. 534 bis e 570 e c.p.c e ss;
visto il Programma di liquidazione approvato dal giudice delegato Dott.ssa Alessandra Mirabelli in data 26 ottobre 2025 con delega per la vendita al Notaio dott. Luigi Tinti;
visto il provvedimento del Giudice delegato in data 9 febbraio 2026 con cui rilevata l'impossibilità del Dott. Luigi Tinti di proseguire nell'incarico, lo sostituiva con me notaio;
vista l'ultima diserzione avutasi in data 24 giugno 2026;
dispone la vendita degli immobili compendio della procedura fallimentare in epigrafe fissando all'uopo:

l'udienza del giorno **27 Gennaio 2027**
per il lotto unico alle **ore 10.45** 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 1 il prezzo base d'asta è di <u>Euro 31.500,00=</u>**

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, <u>entro le ore 12 dell'ultimo giorno non festivo precedente quello di vendita</u>**, unitamente all'istanza in bollo di partecipazione all'incanto, la ricevuta di effettuato pagamento sul Conto Corrente aperto presso **la EMILBANCA Credito Cooperativo, Via Macchiavelli n. 1 - Bologna,**

IBAN: IT62A0707202406000000758852

Firmato Da: CHIARA MARIA FLORIO Emesso Da: CONSIGLIO NAZIONALE DEL NOTARIATO QUALIFIED CERTIFICATION AUTHORITY 2019 Serial#: 55a2

Intestato alla liquidazione controllata n. 44/25 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.

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, oltre agli oneri notarili. **oltre all'onorario notarile** pari ad **€. 1.758,00 oltre IVA**; in caso di crescita incrementale del prezzo di aggiudicazione, tali onorari saranno aumentati proporzionalmente in base a quanto previsto dal DL. 313/99 in quanto compatibile, al minimo di tariffa applicabile come da standard del Tribunale di Bologna.

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.
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 e, di riflesso, su www.astagiudiziaria.com e 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 Dott.ssa Marianna Cadoni – tel. 0514987915.

Firmato Da: CHIARA MARIA FLORIO Emesso Da: CONSIGLIO NAZIONALE DEL NOTARIATO QUALIFIED CERTIFICATION AUTHORITY 2019 Serial#: 55a2

LOTTO UNICO

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

(come da relazione tecnica agli atti)

"**Piena proprietà** su porzione di abitazione trifamiliare, composta da: ingresso, soggiorno, cucina, antibagno e bagno, due disimpegni, tre ripostigli e due camere. Corte esclusiva sulla quale insiste un fabbricato indipendente adibito a cantine ed autorimesse. Immobile regolare, privo di Certificato di Conformità Edilizia ed Agibilità o altro documento equivalente.

Sito nel Comune di **Riva del Po'**, località Valgrande di Berra, via Pampano Brusantina n. 379".

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:

A.E. Ufficio Prov.le di Ferrara – Territorio, comune di Riva del Po, Sezione Berra.

Catasto Fabbricati

Foglio 38

- Map. 119 sub. 1 graffato Map. 33 sub. 12, Cat. A/4, Cl. 3, vani 7,0, sup. cat. mq. 142 (escluse aree scoperte mq. 142), RC € 310,91, via Pampano Brusantina n. 379, P. T;
- Map. 119 sub. 2, Cat. C/6, Cl. 2, mq. 11, sup. cat. mq. 15, RC € 26,70, via Pampano Brusantina n. 279, P. T;
- Map. 33 sub. 4, Cat. C/6, Cl. 2, mq. 15, sup. cat. mq. 18, RC € 36,41, via Pampano Brusantina n. 375, P. T;
- Map. 33 sub. 13, BCNC corte comune in uso al Map. 33 sub. 12 ed al Map. 119 sub. 1 e 2, P. T.

NORMATIVA URBANISTICA:

Come attestato dal perito stimatore **Agr. Antonello Serra** per l'immobile oggetto di trasferimento, facente parte di un fabbricato costruito in data anteriore al 1° settembre 1967, come desumibile dalle fotografie aeree dell'Istituto Geografico Militare Italiano scattate nell'anno 1954 e reperite dal suddetto stimatore.

Trattasi di fabbricato costruito direttamente dal Comune in assenza di titolo abilitativo in quanto adibito a funzione pubblica (scuola).

Vincolo paesaggistico – corso d'acqua vincolato e relativa fascia di rispetto (art. 142, c. 1, lett. C D. Lgs. 42/2004).

- Concessione di Costruzione Edilizia n. 77/79 prot. 1695 del 02/04/1979 rilasciata il 06/04/1979 (modifiche interne ed esterne);
- Concessione di Costruzione Edilizia n. 243/80 prot. 4884 del 13/09/1980 rilasciata il 06/10/1980 (variante per sistemazioni interne);
- Autorizzazione Edilizia n. 5946/93 rilasciata il 17/08/1993 (demolizione di fabbricato ad uso garage e proservizio. Pratica decaduta in quanto le opere non state mai iniziate).

L'immobile risulta conforme ai titoli abilitativi depositati.

CERTIFICAZIONE ENERGETICA:

Firmato Da: CHIARA MARIA FLORIO Emesso Da: CONSIGLIO NAZIONALE DEL NOTARIATO QUALIFIED CERTIFICATION AUTHORITY 2019 Serial#: 55a2

L’immobile è dotato dell’Attestato di Prestazione Energetica di cui al D.Lg. n. 192/2005 come da ultimo modificato dal D.L. n. 145 del 23 dicembre 2013 (art. 1, commi 7 et 8), registrato in data 4/10/2025 codice identificativo 05332-742978-2025 valevole fino al 4/10/2035.
Nel predetto certificato si attesta che l’immobile oggetto di perizia è posto in **Classe Energetica G**.

CONFORMITA’ DEGLI IMPIANTI:

Non è stato possibile reperire la certificazione di conformità di tutti gli impianti, pertanto l’aggiudicatario, ai sensi del D.M. 22/01/2008 n° 37 dichiara di rinunciare irrevocabilmente alla garanzia di conformità degli impianti stessi alla normativa in materia di sicurezza, sollevando, ai sensi dell’art. 1490 del Codice Civile, gli organi della procedura da ogni responsabilità al riguardo.

SITUAZIONE OCCUPAZIONALE:

Dalla relazione dei periti risulta che l’immobile è libero, nella piena disponibilità della Curatela.

Bologna lì 28 ottobre 2026

IL NOTAIO DELEGATO
Dott.ssa Chiara Maria Florio

Firmato Da: CHIARA MARIA FLORIO Emesso Da: CONSIGLIO NAZIONALE DEL NOTARIATO QUALIFIED CERTIFICATION AUTHORITY 2019 Serial#: 55a2