TRIBUNALE DI BOLOGNA
Sezione Fallimentare

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE N. 27/2026
"BRAND ITALIANO S.R.L. IN LIQUIDAZIONE"
G.D.: Dott.ssa Antonella Rimondini
CURATORE: Dott. Alberto De Robertis
NOTAIO DELEGATO ALLA VENDITA: Dott.ssa Gemma Parisi

Il Notaio delegato alla vendita Dott.ssa Gemma Parisi, con studio in Minerbio (BO), Vicolo Stradone, 1 Visti gli artt. 570 e ss c.p.c.;
Visto il Programma di liquidazione approvato dal giudice delegato Dott.ssa Antonella Rimondini in data 14 ottobre 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 27 gennaio 2027
per il lotto unico alle ore **10.30**
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 unico il prezzo base d'asta è <u>di Euro 151.000,00</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.

Si precisa altresì che il prezzo di aggiudicazione del bene sarà comprensivo degli oneri notarili previsti dall'art. 591 bis II co n° 11 c.p.c., dovuti dall'aggiudicatario
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, Via Farini n. 1, <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 intestato alla procedura presso la Banca **Solution Bank - Via Mazzini 150, Ang. Via Mengoli, Bologna**

IBAN IT94W0327302401000509801198

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 al curatore Dott. Alberto De Robertis Telefono: 051 4853148, E-mail: a.derobertis@studiodfr.it.

LOTTO UNICO

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

(come da relazione tecnica agli atti)

Piena proprietà dei terreni agricoli siti nel Comune di Voltaggio (AL), Catasto Terreni, Foglio 26.

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 Terreni del Comune di Voltaggio (AL):

o Foglio 26 Part 8, Cat. BOSCO CEDUO Classe 1, Superficie 11 ha 21 are 90 ca, R.D. € 104,29 R.A. € 28,97;

o **Foglio 26 Part 10**, Cat. BOSCO CEDUO Classe 2, Superficie 72 ca, R.D. € 0,04 R.A. € 0,01;

o Foglio 26 Part 13, Cat. SEMINATIVO Classe 4, Superficie 54 are 20 ca, R.D. € 8,40 R.A. € 11,20;

o Foglio 26 Part 14, Cat. PASC ARBOR Classe U, Superficie 1 ha 24 are 10 ca, R.D. € 6,41 R.A. € 3,20;

o Foglio 26 Part 15, Cat. SEMINATIVO Classe 4, Superficie 24 are 20 ca, R.D. € 3,75 R.A. € 5,00;

o Foglio 26 Part 16, Cat. SEMINATIVO Classe 4, Superficie 04 are 90 ca, R.D. € 0,76 R.A. € 1,01;

o Foglio 26 Part 17, Cat. SEMINATIVO Classe 4, Superficie 15 are 80 ca, R.D. € 2,45 R.A. € 3,26;

o Foglio 26 Part 18, Cat. SEMINATIVO Classe 3, Superficie 37 are 70 ca, R.D. € 10,71 R.A. € 12,66;

o Foglio 26 Part 19, Cat. FABB. DIRUTO Superficie 04 are 50 ca;

o Foglio 26 Part 20, Cat. PASCOLO Classe 1, Superficie 72 are 80 ca, R.D. € 4,89 R.A. € 2,26;

o Foglio 26 Part 21, Cat. BOSCO CEDUO Classe 2, Superficie 1 ha 84 are 00 ca, R.D. € 11,40 R.A. € 3,80;

o Foglio 26 Part 25, Cat. PRATO ARBOR Classe U, Superficie 13 are 00 ca, R.D. € 3,69 R.A. € 3,36;
o Foglio 26 Part 26, Cat. PRATO ARBOR Classe U, Superficie 29 are 40 ca, R.D. € 8,35 R.A. € 7,59;
o Foglio 26 Part 27, Cat. BOSCO CEDUO Classe 1, Superficie 1 ha 03 are 10 ca, R.D. € 9,58 R.A. € 2,66;
o Foglio 26 Part 28, Cat. SEMINATIVO Classe 4, Superficie 05 are 80 ca, R.D. € 0,90 R.A. € 1,20;
o Foglio 26 Part 29, Cat. SEMINATIVO Classe 4, Superficie 04 are 40 ca, R.D. € 0,68 R.A. € 0,91;
o Foglio 26 Part 30, Cat. SEMINATIVO Classe 4, Superficie 06 are 90 ca, R.D. € 1,07 R.A. € 1,43;
o Foglio 26 Part 35, Cat. INCOLT PROD Classe U, Superficie 90 are 70 ca, R.D. € 0,94 R.A. € 0,47;
o Foglio 26 Part 36, Cat. PASC CESP Classe U, Superficie 29 are 50 ca, R.D. € 0,61 R.A. € 0,30;
o Foglio 26 Part 40, Cat. BOSCO CEDUO Classe 2, Superficie 2 ha 55 are 50 ca, R.D. € 15,83 R.A. € 5,28;
o Foglio 26 Part 45, Cat. PRATO ARBOR Classe U, Superficie 22 are 60 ca, R.D. € 6,42 R.A. € 5,84;
o Foglio 26 Part 46, Cat. PASC CESP Classe 2, Superficie 31 are 60 ca, R.D. € 0,65 R.A. € 0,33;
o Foglio 26 Part 47, Cat. INCOLTO PROD Classe U, Superficie 45 are 60 ca, R.D. € 0,47 R.A. € 0,24;
o Foglio 26 Part 48, Cat. PASCOLO Classe 2, Superficie 95 are 50 ca, R.D. € 4,93 R.A. € 1,48;
o Foglio 26 Part 49, Cat. PASC CESP Classe 2, Superficie 5 ha 05 are 60 ca, R.D. € 10,44 R.A. € 5,22;
o Foglio 26 Part 50, Cat. BOSCO CEDUO Classe 3, Superficie 2 ha 61 are 70 ca, R.D. € 8,11 R.A. € 4,05.

NORMATIVA URBANISTICA:

Il perito stimatore Arch. Lorenzo Castagnetti per l'immobile oggetto di trasferimento, attesta quanto segue: *"Secondo il principale strumento urbanistico del Comune di Voltaggio (P.R.G.C.) gli immobili oggetto della presente stima ricadono in area classificata come Aree di Salvaguardia Ambientale - Aree Agricole a Colture Legnose E2) e sono da considerarsi non edificabili.*
L'unico cespite precedentemente censito al Catasto Fabbricati è costituito da un rudere in avanzato stato di rovina, per cui è già stato disposto il declassamento catastale a Fabbricato Diruto ed è da considerarsi non recuperabile, anche in virtù della mancanza di qualsivoglia titolo abilitativo che ne abbia legittimato la costruzione.

CONFORMITA' DEGLI IMPIANTI:

Trattasi di terreni privi di impianti.

SITUAZIONE OCCUPAZIONALE:

Dalla relazione del perito risulta che gli Immobili sono liberi.

Bologna, 30 ottobre 2026

IL NOTAIO DELEGATO
Dott.ssa Gemma Parisi