

Fallimento n.52/17  
Lotto n. 2 IMM  
Lotto n. 3 IMM



TRIBUNALE DI BOLOGNA  
Sezione Fallimentare

### AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

**FALLIMENTO N. 100/17**  
**FALLIMENTO: "COSTRUZIONI SANTI S.R.L."**  
**G.D.: Dott.ssa Mirabelli Alessandra**  
**CURATORE: Dott. Domenico D'Amico**  
**NOTAIO DELEGATO ALLA VENDITA: Dott. Fabio Cosenza**

Il Notaio delegato alla vendita **Dott. Fabio Cosenza**, con studio in Sasso Marconi, Piazza F.lli Cervi n.1,  
Visti gli artt. 570 e ss c.p.c.

visto il Programma di liquidazione approvato dal giudice delegato Dott.ssa Anna Maria Rossi in data 9 ottobre 2018 e la successiva integrazione approvata in data 30 novembre 2018,  
vista l'ultima diserzione avutasi in data 17 luglio 2024;

dispone la vendita degli immobili compendio della procedura fallimentare in epigrafe fissando all'uopo:  
l'udienza del giorno **13 novembre 2024**

- per il **lotto 2 IMM** alle **ore 10.00** per quanto attiene alla vendita senza incanto  
- per il **lotto 7 IMM** alle **ore 10.15** 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) I prezzi base d'asta sono:

**Per il lotto 2 IMM il prezzo base d'asta è di Euro 62.000,00;**

**Per il lotto 7 IMM il prezzo base d'asta è di Euro 45.000,00;**

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.

***Si precisa che è espressamente esclusa l'applicabilità degli artt. 571 e 572 III comma c.p.c. nella parte in cui prevedono la possibilità di accogliere offerte anche 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 l'istituto Unicredit Banca, Filiale di Bologna, Via Salvini n. 12 Bologna (BO)**

**IBAN IT 50 F020 0802 4660 0010 5221 144**

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](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, 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. Domenico D'Amico tel 051/255038.**

## LOTTO N. 2 IMM

### DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

(come da relazione tecnica agli atti)

*"Piena proprietà su appartamento al piano secondo e terzo (sottotetto). Sito in comune di Loiano, via Roma n. 46".*

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 Loiano Foglio 31

- Map. 245 sub 7, Cat. A/3, Classe 1, vani 5,5, sup. cat. mq. 110, RC € 244,28, via Roma n. 46, P2-3.

### **NORMATIVA URBANISTICA:**

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

- D.I.A. prot. 8690 del 26/09/2006 (manutenzione straordinaria);
- C.I.L. prot. 2201 del 17/04/2012 (manutenzione straordinaria).

Il perito stimatore precisa quanto segue: *"Da quanto depositato e quanto rilevato si riscontrano difformità*



relative a modifiche nella distribuzione di alcune tramezzature interne non portanti.

L'immobile risulta inoltre **privo di Certificato di Conformità Edilizia ed Agibilità o documento equivalente**, ogni onere per la regolarizzazione del bene deve intendersi a carico della parte aggiudicataria. I costi necessari per la regolarizzazione dell'immobile sono stimati in € 5.000,00.”.

Ai sensi della vigente normativa edilizia l'immobile oggetto di trasferimento, come dichiarato dallo stesso perito stimatore, evidenzia alcune **difformità che dovranno essere regolarizzate a cura e spese dell'aggiudicatario.**

#### **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 libero.

\*\*\*

### **LOTTO N. 7 IMM**

#### **DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE**

(come da relazione tecnica agli atti)

*“Piena proprietà su terreni edificabili a destinazione produttiva. Siti in località Ca' di Tonesca via Padre Leone Toneschi snc, comune di Monghidoro”.*

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 Monghidoro Foglio 27:

- Map. 361, Qualità seminativo, Classe 3, 56 are 26 ca, RD € 5,52, RA 17,43;
- Map. 366, Qualità seminativo, Classe 3, 04 are 13 ca, RD € 0,41, RA 1,28.

#### **NORMATIVA URBANISTICA:**

Come attestato dal perito stimatore Agr. Antonello Serra per l'immobile oggetto di trasferimento *“L'area ricade nel Piano Particolareggiato di Iniziativa Pubblica approvato dal Consiglio Comunale del Comune di Monghidoro in data 10/02/2006 con deliberazione n. 10. Si segnala che sul terreno in oggetto non insistono attualmente fabbricati.”*

#### **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 libero.

Sasso Marconi li 9 settembre 2024

IL NOTAIO DELEGATO  
Dott. Fabio Cosenza - firma digitale

