



TRIBUNALE DI BOLOGNA  
Sezione Fallimentare

**AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE**

**FALLIMENTO N. 152/2013**

**FALLIMENTO: " PIAN DEI GRILLI S.R.L."**

**G.D.: Dott.ssa Alessandra Mirabelli**

**CURATORE: Dott. Marcello Tarabusi**

**NOTAIO DELEGATO ALLA VENDITA: Dott. Maurizio Gullà**

Il Notaio delegato alla vendita Dott. Maurizio Gullà, con studio in Bologna (BO), Vicolo Fantuzzi n. 5/b

Visti gli artt. 570 e ss c.p.c.

visto il Programma di liquidazione approvato dal giudice delegato Dott.ssa Alessandra Mirabelli in data 25 novembre 2024, dispone la vendita degli immobili compendio della procedura fallimentare in epigrafe fissando all'uopo:

l'udienza del giorno **5 marzo 2025**

per il lotto 7 alle ore **11.30** 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 7 il prezzo base d'asta è di Euro 35.000,00**

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 evidenzia che è espressamente prevista l'applicabilità degli artt. 571 e 572, terzo comma, c.p.c., nella parte in cui prevedono la possibilità di depositare offerte che siano inferiori al prezzo base d'asta, nel limite del 25%.**

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 bancario **n. 35268942**, presso la **BPER Banca S.p.A.**, filiale **Via G. Venezian in Bologna – IBAN IT6400538702406000035268942** 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, il notaio provvederà:

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. Marcello Tarabusi tel. 051/582270.**

## LOTTO 7

### DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

Terreni situati a circa 500 m ad ovest del centro di Monzuno, in declivio a valle della via Aldo Moro, in una zona urbanizzata. Si presenta piantumato con alberi ad alto fusto ed in parte a prato, all'interno di un pregevole contesto urbanistico, con abitazioni di tipo diffuso.

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 Monzuno:

Ordine	Foglio	Particella	Superficie	Classamento
1	40	25	59	BOSCO CEDUO
2	40	27	20	SEMINATIVO
3	40	28	1.057	SEMINATIVO
4	40	33	776	SEMINATIVO
5	40	48	2.343	SEMINATIVO

TOTALE SUPERFICIE 4.255

### **NORMATIVA URBANISTICA:**

Il perito stimatore Geom. Adriano Borri per l'immobile oggetto di trasferimento: "Lo strumento urbanistico indica quale destinazione urbanistica dell'area la AC\_1b:

*Definizione: "Le aree AC\_1 comprendono tessuti urbani prevalentemente residenziali ad assetto urbanistico*

*consolidato. Sono aree di impianto non recente, edificate in assenza di una vera e propria pianificazione, che presentano un adeguato livello di qualità urbana e ambientale. In queste aree, per gli edifici esistenti, il RUE prevede interventi volti al consolidamento ed alla qualificazione degli usi abitativi e delle attività complementari alla residenza e per i lotti liberi, interclusi nel tessuto edificato, ammette l'edificazione, nel rispetto dei parametri urbanistici ed edilizi di seguito indicati.*

*Il RUE articola le aree AC\_1 in base alla densità edilizia esistente:*

*- AC\_1a - aree edificate a prevalente destinazione residenziale ad assetto urbanistico consolidato, ad alta densità,*

*- AC\_1b - aree edificate a prevalente destinazione residenziale ad assetto urbanistico consolidato, a bassa densità.*

*Su specifica istanza dello scrivente il Comune di Monzuno con nota del 06/12/2022 ha segnato che: "In riferimento alla richiesta in oggetto, si comunica quanto segue: L'area, relativa ai mappali 33 e 48 del Foglio 40, identificata nel portale <https://servizimoka.regione.emilia-romagna.it>, come area forestale, non è da considerarsi come bosco ma alla stregua di giardino privato in ambiente urbano (anche se abbandonato) ai sensi dell'art 5 comma lettera c del DL 34/2018; pertanto viene confermata la potenzialità edificatoria originaria".*

*Rimandando alla lettura integrale della relazione Dott. Maurizio Gullà – Allegato <E> sei segnala in particolare che gli atti di provenienza indicano la presenza di Convenzione di Lottizzazione stipulata con il Comune di Monzuno con atto Notaio Giorgio Rocchi in data 05/05/1964 repertorio 45285 trascritto a Bologna il 04/06/1964 all'art. 7701. In data 23 ottobre 2024 il Comune di Monzuno ha comunicato che "per quanto di competenza, la stessa Convenzione è da ritenersi conclusa ed ottemperata".*

#### **SITUAZIONE OCCUPAZIONALE:**

Dalla relazione del perito risulta che l'immobile è libero e sullo stesso non gravano contratti registrati.

Bologna li 6 dicembre 2024

IL NOTAIO DELEGATO  
Dott. Maurizio Gullà