



TRIBUNALE DI BOLOGNA  
Sezione Fallimentare

**AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE**

**LIQUIDAZIONE CONTROLLATA EX ART. 213 E 275 C.C.I.I.  
LIQUIDAZIONE CONTROLLATA N. 20/2023 - "LUCA BETTINI"**

**G.D.: Dott. Maurizio Atzori**

**LIQUIDATORE: Dott. Luca Magi**

**NOTAIO DELEGATO ALLA VENDITA: Dott. Fabio Cosenza**

Il Notaio delegato alla vendita Dott. Fabio Cosenza, con studio in Sasso Marconi, via Garibaldi n. 10/2

Visti gli artt. 275 c.c.i.i. ed in quanto compatibili gli art. 213 e 216 c.c.i.i.;

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

visto il Programma di liquidazione approvato dal giudice delegato Dott. Maurizio Atzori in data 10 agosto 2023;

visto il provvedimento del Giudice delegato emesso in data 11 dicembre 2024;

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

l'udienza del giorno **26 marzo 2025**

per il lotto 1 alle ore **10.00** 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 Euro 21.500,00**

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 altresì che il prezzo di aggiudicazione del bene NON è 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, 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 la **BANCA BPER, Via Venezian n. 5/A, Bologna**,

**IBAN IT17H0538702400000003845173**

di una somma pari al **40%** 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.

Al momento del versamento del prezzo l'aggiudicatario dovrà provvedere, oltre al versamento degli oneri fiscali calcolati sul prezzo di aggiudicazione, ad integrare tale somma con le spese necessarie agli adempimenti burocratici legati al trasferimento del ramo d'azienda e dei beni rientrati nel suo perimetro ed in particolare alla loro registrazione, trascrizione e volturazione, **oltre agli onorari notarili relativi all'intera fase di liquidazione dei beni che si quantificano sin d'ora in € 1.611,00, 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; gli onorari notarili, sopraindicati, saranno dovuti, nello stesso importo, dalla procedura, nell'ipotesi di diserzione e mancata reiterazione della vendita.

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 (ivi inclusa la pubblicità sul sito [www.ivgbologna.it](http://www.ivgbologna.it) e, di riflesso, su [www.astagiudiziaria.com](http://www.astagiudiziaria.com) e [www.immobiliare.it](http://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. Luca Magi tel. 051-0070206.**

LOTTO 1

### **DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE**

(come da relazione tecnica agli atti)

**“Quota di 1/6 di proprietà gravata da diritto di abitazione** su appartamento al piano primo di fabbricato plurifamiliare residenziale, composto da: ingresso, soggiorno, cucina, disimpegno, due camere, bagno e veranda. Cantina al piano terra.

Immobile regolare, dotato di Certificato di abitabilità e agibilità.

Sito nel Comune di Bologna, via Rinaldo Rigola n. 16”.

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 Bologna:

Foglio 143



- Map. 744 sub. 55, ZC 2, Cat. A/3, Cl. 1, vani 5, sup. cat. mq. 78 (escluse aree scoperte mq. 77), RC € 555,19, via Rinaldo Rigola n. 16, P1-S1.

#### **NORMATIVA URBANISTICA:**

Il perito stimatore Agr. Antonello Serra per l'immobile oggetto di trasferimento, facente parte di un fabbricato costruito in data anteriore al 1° settembre 1967, attesta quanto segue: *“Presso il competente U.T. non è stata reperita la concessione edilizia originaria in quanto l'immobile è stato costruito presumibilmente nel 1959 in attuazione della Legge 09/08/1954 n. 640, provvedimenti per l'eliminazione delle abitazioni malsane (G.U. n. 186 del 16/08/1954). Tale legge, utilizzata da I.A.C.P. e Demanio dello Stato, ha permesso la costruzione di edifici popolari in assenza del deposito di titolo edilizio e dei relativi disegni. Il competente U.T. reperisce tale legge come titolo edilizio originario.*

- *Concessione edilizia a sanatoria (condono) PG 45768/86 presentata il 29/03/1986 rilasciata il 12/06/1997 con contestuale autorizzazione all'uso (abitabilità).*

*Non si segnalano difformità, eventuali ulteriori incongruenze non eccedono la definizione di tolleranza ai sensi dell'art. 19 bis della L.R. 23/04 e pertanto non costituiscono abusi edilizi.”*

#### **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 **“F”**.

#### **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 attualmente occupato dalla comproprietaria avente diritto di abitazione.

Sasso Marconi, li 23 dicembre 2024

IL NOTAIO DELEGATO  
Dott. Fabio Cosenza

