



TRIBUNALE DI BOLOGNA  
Sezione Fallimentare

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

**FALLIMENTO N. 9/2017**  
**FALLIMENTO: "SBM PER COSTRUIRE SRL"**  
**G.D.: Dott.ssa Alessandra Mirabelli**  
**CURATORE: Dott. Riccardo Romani**  
**NOTAIO DELEGATO ALLA VENDITA: Dott. Paolo Magnani**

Il Notaio delegato alla vendita Dott. **Paolo Magnani**, con studio in Bologna, Via Santo Stefano, 29  
Visti gli artt. 570 e ss c.p.c.

visto il Programma di liquidazione approvato dal giudice delegato Dott.ssa Alessandra Mirabelli in data 7 gennaio 2025, dispone la vendita degli immobili compendio della procedura fallimentare/concorsuale in epigrafe fissando all'uopo:

l'udienza del giorno **3 Aprile 2025**

per il lotto 3 Imm alle ore **11,45** per quanto attiene alla vendita senza incanto stabilendo le seguenti modalità e condizioni:

1) La vendita avrà luogo in Bologna (BO), Piazzetta Prendiparte, n 2

**Per il lotto 3 Imm il prezzo base d'asta è di Euro 15.000,00**

3) Le offerte in aumento non potranno essere inferiori a:

Euro 50 per i lotti fino ad Euro 1.000,00

Euro 500,00 per i lotti da 1001,00 ad Euro 10.000,00

Euro 1.000,00 per i beni da 10.001,00 fino a 50.000,00

Euro 2.000,00 per i beni valutati oltre i 50.000,00 e fino a 300.000,00

Euro 5.000,00 per i beni valutati oltre i 300.000,00 e fino a 650.000,00

Euro 10.000,00 per tutti i beni 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, 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

**iban IT30U0707202411000000749075**

**intestato a S.B.M. Per Costruire Srl**

presso la **EMILBANCA**

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 visura 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 (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 Liquidatore.

**Per informazioni tecniche relative all'immobile oggetto di vendita e anche per concordare un eventuale sopralluogo rivolgersi al curatore Dott. Riccardo Romani Tel. 051/521199**

LOTTO 3 IMM

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

(come da relazione tecnica agli atti)

"Diritto di intera proprietà su aree urbane adibite a posti auto, adiacenti fra loro, in complesso condominiale residenziale recintato, posto in comune di Bologna (BO), quartiere Corticella, Via Cristoforo Colombo n° 60, costituita da:

- Cinque (5) aree urbane".

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, e in particolare con la comproprietà pro-quota della corte comune censita al mappale 59 sub. 20 nonché dello stradello di accesso con passo carraio, colonne e cancello che parte da Via Cristoforo Colombo censiti al catasto fabbricati al foglio 18 mappale 256 area urbana di mq. 125 e mappale 254 area urbana di mq. 149 e dell'area adibita a posti auto comuni, alloggio contatori ed accesso pedonale distinta al Catasto fabbricati al Foglio 18 con il mappale 253, area urbana di 149 mq.

#### **ATTUALE IDENTIFICAZIONE CATASTALE:**

Catasto Fabbricati del Comune di Bologna, foglio 18:



- Particella 59, sub. 61, categoria **area urbana**, classe -, consistenza mq. 13.0, superficie catastale mq. --, rendita €. --, via via Cristoforo Colombo 60, piano T;
- Particella 59, sub. 64, categoria **area urbana**, classe -, consistenza mq. 13.0, superficie catastale mq. --, rendita €. --, via via Cristoforo Colombo 60, piano T;
- Particella 59, sub. 65, categoria **area urbana**, classe -, consistenza mq. 13.0, superficie catastale mq. --, rendita €. --, via via Cristoforo Colombo 60, piano T;
- Particella 59, sub. 68, categoria **area urbana**, classe -, consistenza mq. 13.0, superficie catastale mq. --, rendita €. --, via via Cristoforo Colombo 60, piano T;
- Particella 59, sub. 69, categoria **area urbana**, classe -, consistenza mq. 13.0, superficie catastale mq. --, rendita €. --, via via Cristoforo Colombo 60, piano T;

Catasto Terreni del Comune di Bologna, foglio 18:

- particella 59, ENTE URBANO, di are 21,64.

Il perito estimatore precisa che:

“Le aree urbane indicate, non avendo reddito proprio, vengono individuate nel solo elaborato planimetrico. Amministrativamente, essendo le stesse autorizzate dall’autorità comunale di pertinenza, dovrebbero essere inserite in mappa con Tipo Mappale Agenzia del Territorio ed eseguirsi l’aggiornamento catastale (DOCFA) con la modifica della categoria da “area urbana” a “**posto auto scoperto**” (C/6) attribuendo rendita. Tale aggiornamento è posto a carico dell’aggiudicatario.”

#### **NORMATIVA URBANISTICA:**

Come attestato dal perito stimatore Geom. Andrea Remondini per l’immobile oggetto di trasferimento, facente parte di un fabbricato costruito in data successiva al 1° settembre 1967, agli atti del Comune di Bologna risultano rilasciati i seguenti titoli abilitativi:

- Concessione Edilizia protocollo n° 185537/99 del 14/12/1999 rilasciata il 30/12/1999 per “*ristrutturazione edilizia*” incluse opere complementari esterne al fabbricato ed inerenti le aree;
- Concessione Edilizia per Varianti Sostanziali in Corso d’Opera protocollo n° 36342/00 del 14/03/2000 rilasciata il 17/03/2000;
- Concessione Edilizia per Varianti Sostanziali in Corso d’Opera protocollo n° 154363/01 del 18/09/2001 rilasciata il 30/10/2001 (*questa variante identifica inequivocabilmente le aree di pertinenza della società oggi fallita ed oggetto di stima*);
- Richiesta di Autorizzazione all’uso protocollo n° 131392/02 del 02/08/2002 dove non si menzionano direttamente le unità immobiliari con destinazione “area urbana” o “posto auto scoperto” ma identificano l’intero complesso costruito;

In merito alla documentazione rintracciata presso gli archivi comunali si rileva la conformità dello stato autorizzato (legittimo) allo stato rilevato nei limiti delle tolleranze.

L’eventuale richiesta da parte dell’aggiudicatario del Il rilascio del **certificato di conformità edilizia ed agibilità ai sensi dell’art. 21 della LR n° 31 del 25/11/2002 e successive modifiche ed integrazioni**, incluso il reperimento delle certificazioni impianti eventualmente mancanti o da integrare, è posto integralmente a carico dell’aggiudicatario.

#### **CERTIFICAZIONE ENERGETICA:**

Ai sensi di legge non necessita il rilascio del certificato energetico per la destinazione d’uso.

#### **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:**



*Fallimento n. 9/2017*  
*Lotto n. 1 Imm – Lotto 2 Imm – Lotto 3 Imm*

Dalla relazione del perito risulta che l'immobile è libero.

Bologna li 7 (sette) febbraio 2025 (duemilaventicinque)

IL NOTAIO DELEGATO  
Dott. Paolo Magnani

