



TRIBUNALE DI BOLOGNA  
Sezione Fallimentare

**AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE**

**FALLIMENTO N. 3/2013**

**FALLIMENTO: Consorzio COPALC Bologna S.c.a.r.l.**

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

**CURATORE: Prof. Dott. Renato Santini**

**NOTAIO DELEGATO ALLA VENDITA: Dott. Giampaolo Zambellini Artini**

Il Notaio delegato alla vendita Dott. **Giampaolo Zambellini Artini**, con studio in Bologna, via Zago 2/2

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

visti i Programmi di liquidazione approvati dal giudice delegato e successive modifiche approvate in data 11/04/2023 dalla dott. Alessandra Mirabelli nominata in sostituzione del Dott. Fabio Florini; dispone la vendita degli immobili compendio della procedura fallimentare/concorsuale in epigrafe fissando all'uopo:

l'udienza del giorno **1 luglio 2026**

per il **lotto 27 alle ore 11.00** per quanto attiene alla vendita senza incanto  
per il **lotto 172 alle ore 11.15** per quanto attiene alla vendita senza incanto  
per il **lotto 173 alle ore 11.30** per quanto attiene alla vendita senza incanto  
per il **lotto 174 alle ore 11.45** per quanto attiene alla vendita senza incanto  
per il **lotto 175 alle ore 12.00** per quanto attiene alla vendita senza incanto  
per il **lotto 176 alle ore 12.15** per quanto attiene alla vendita senza incanto  
per il **lotto 177 alle ore 12.30** per quanto attiene alla vendita senza incanto  
per il **lotto 178 alle ore 12.45** per quanto attiene alla vendita senza incanto

stabilendo le seguenti modalità e condizioni:

1) La vendita avrà luogo in apposita Sala situata in **Piazzetta Prendiparte n. 2 - Bologna;**

2) **Per il lotto 27 il prezzo base d'asta è di Euro 60.000,00;**

**Per il lotto 172 il prezzo base d'asta è di Euro 15.400,00;**

**Per il lotto 173 il prezzo base d'asta è di Euro 15.400,00;**

**Per il lotto 174 il prezzo base d'asta è di Euro 15.400,00;**

**Per il lotto 175 il prezzo base d'asta è di Euro 15.400,00;**

**Per il lotto 176 il prezzo base d'asta è di Euro 15.400,00;**

**Per il lotto 177 il prezzo base d'asta è di Euro 15.400,00;**

**Per il lotto 178 il prezzo base d'asta è di Euro 15.400,00;**

**Si precisa altresì che alla presente asta non è applicabile quanto previsto dall'art. 571 e 572 comma 3 cpc, per la parte che prevede l'ammissibilità di offerte per un prezzo inferiore rispetto alla base d'asta.**

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 gli 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 aperto presso l'Istituto di Credito:

**Banca Tyche - IBAN: IT 41 G 03426 02400 CC2050009929** – intestato al fallimento n. **3/13** – Consorzio COPALC 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;
- ◆ nell'ipotesi 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.

**Si rende noto che la vendita dei beni sarà soggetta ad I.V.A.**

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 curatore.



**Per informazioni tecniche relative all'immobile oggetto di vendita e anche per concordare un eventuale sopralluogo rivolgersi al curatore Prof. Dott. Renato Santini – Tel. 051/269094.**

## **PER LOTTO 27**

### **DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE**

(come da relazione tecnica agli atti)

“Piena proprietà di fabbricato ad uso commerciale (bar e sale collegate) con servizi, al piano terreno di piccolo stabile condominiale, costituito da: sala bar/mescita con retro e servizi oltre a vano uso sala (*catastalmente ancora individuato come cappella*). L'immobile è sito in Comune di Sala Bolognese (Bo), località Osteria Nuova, in via Gramsci 265”.

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 del fallimento.

### **ATTUALE IDENTIFICAZIONE CATASTALE:**

Catasto Fabbricati del Comune di Sala Bolognese (Bo)

Foglio 55

- Particella **55+91**, Sub. **14+2**, Cat. **C/1**, Classe **5**, Consistenza mq. **41.00**, RC € 885,10 - Via Gramsci 265, Piano **T**;
- Particella **91**, Sub. **1**, Cat. **C/2**, Classe **3**, Consistenza mq. **88.00**, RC € 472,66 - Via Gramsci 265, Piano **T**;

Come espressamente evidenziato nella perizia estimativa, depositata nel fascicolo del fallimento, le planimetrie catastali non corrispondono allo stato rilevato; **sarà onere e cura dell'aggiudicatario provvedere alla relativa regolarizzazione.**

### **NORMATIVA URBANISTICA:**

Come attestato dal perito stimatore geom. Andrea Remondini per l'immobile oggetto di trasferimento, facente parte di un fabbricato costruito in data anteriore al 1° settembre 1967, agli atti del Comune di Sala Bolognese (Bo) risultano rilasciati i seguenti titoli abilitativi:

- Licenza di costruzione del fabbricato n. 268 del 30/01/1963
- Autorizzazione all'abitabilità n. 1924 di protocollo del 06/10/1964;
- Licenza di costruzione appendice tecnica (CT) protocollo 3199/274/657 del 28/10/1974;
- Usabilità centrale termica protocollo 3348/756/1975 del 09/04/1977;
- Modifica e ampliamento locali piano terreno protocollo 5104, pratica 1373/1985 del 11/12/1985;
- CIA pratica 592, protocollo 2672 del 09/03/2007 per manutenzione straordinaria del condominio

### **IMMOBILE IRREGOLARE**

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.**

### **CERTIFICAZIONE ENERGETICA:**



L'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) è in corso di redazione da parte del perito stimatore.

#### **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.

### **PER LOTTO 172**

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

(come da relazione tecnica agli atti)

“Piena proprietà su autorimessa al piano interrato sito nel Comune di Bologna, via G. Cencetti, snc”.

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 del fallimento.

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

Catasto Fabbricati del Comune di Bologna:

Foglio 191

- Map. 763 sub 13, ZC 1, Cat. C/6, Cl. 5, RC € 186,54, Via G.Cencetti, S1;

#### **NORMATIVA URBANISTICA:**

Come attestato dal perito stimatore Prof. Ing. Tomaso Trombetti 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:

- PDC con P.G. n. 66156/01 e successive varianti:
- P.G. n.177624/07
- P.G. n.46972/09
- P.G. n. 187635/09
- Certificato di conformità edilizia e agibilità P.G.n. 200920/09 del 05/08/2009.

Da quanto concessionato e quanto rilevato non si segnalano difformità.

#### **CERTIFICAZIONE ENERGETICA:**

Si precisa che l'immobile per sua natura e per le sue caratteristiche non necessita di essere dotato dell'Attestato di Prestazione Energetica trattandosi di fabbricato privo di impianti ad uso non abitativo e comunque non destinato a permanenza di persone.

#### **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 non è occupato e libero al decreto di trasferimento.

### **PER LOTTO 173**

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

(come da relazione tecnica agli atti)

“Piena proprietà su autorimessa al piano interrato sito nel Comune di Bologna, via G. Cencetti, snc”.

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 del fallimento.

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

Catasto Fabbricati del Comune di Bologna:

Foglio 191

- Map. 763 sub 14, ZC 1, Cat. C/6, Cl. 5, RC € 186,54, Via G.Cencetti, S1;

#### **NORMATIVA URBANISTICA:**

Come attestato dal perito stimatore Prof. Ing. Tomaso Trombetti 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:

- PDC con P.G. n. 66156/01 e successive varianti:
- P.G. n.177624/07
- P.G. n.46972/09
- P.G. n. 187635/09
- Certificato di conformità edilizia e agibilità P.G.n. 200920/09 del 05/08/2009.

Da quanto concesso e quanto rilevato non si segnalano difformità.

#### **CERTIFICAZIONE ENERGETICA:**

Si precisa che l'immobile per sua natura e per le sue caratteristiche non necessita di essere dotato dell'Attestato di Prestazione Energetica trattandosi di fabbricato privo di impianti ad uso non abitativo e comunque non destinato a permanenza di persone.

#### **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:**

Da comunicazione del Curatore l'immobile risulta libero.



## **PER LOTTO 174**

### **DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE**

(come da relazione tecnica agli atti)

“Piena proprietà su autorimessa al piano interrato sito nel Comune di Bologna, via G. Cencetti, SNC”.

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 del fallimento.

### **ATTUALE IDENTIFICAZIONE CATASTALE:**

Catasto Fabbricati del Comune di Bologna:

Foglio 191

- Map. 763 sub 15, ZC 1, Cat. C/6, Cl. 5, RC € 186,54, Via G.Cencetti, S1;

### **NORMATIVA URBANISTICA:**

Come attestato dal perito stimatore Prof. Ing. Tomaso Trombetti 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:

- PDC con P.G. n. 66156/01 e successive varianti:
- P.G. n.177624/07
- P.G. n.46972/09
- P.G. n. 187635/09
- Certificato di conformità edilizia e agibilità P.G.n. 200920/09 del 05/08/2009.

Da quanto concesso e quanto rilevato non si segnalano difformità.

### **CERTIFICAZIONE ENERGETICA:**

Si precisa che l'immobile per sua natura e per le sue caratteristiche non necessita di essere dotato dell'Attestato di Prestazione Energetica trattandosi di fabbricato privo di impianti ad uso non abitativo e comunque non destinato a permanenza di persone.

### **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:**

Da comunicazione del Curatore l'immobile risulta libero.

## **PER LOTTO 175**

### **DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE**

(come da relazione tecnica agli atti)

“Piena proprietà su autorimessa al piano interrato sito nel Comune di Bologna, via G. Cencetti, SNC”.

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 del fallimento.

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

Catasto Fabbricati del Comune di Bologna:

Foglio 191

- Map. 763 sub 16, ZC 1, Cat. C/6, Cl. 5, RC € 186,54, Via G.Cencetti, S1;

#### **NORMATIVA URBANISTICA:**

Come attestato dal perito stimatore Prof. Ing. Tomaso Trombetti 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:

- PDC con P.G. n. 66156/01 e successive varianti:
- P.G. n.177624/07
- P.G. n.46972/09
- P.G. n. 187635/09
- Certificato di conformità edilizia e agibilità P.G.n. 200920/09 del 05/08/2009.

Da quanto concessionato e quanto rilevato non si segnalano difformità.

#### **CERTIFICAZIONE ENERGETICA:**

Si precisa che l'immobile per sua natura e per le sue caratteristiche non necessita di essere dotato dell'Attestato di Prestazione Energetica trattandosi di fabbricato privo di impianti ad uso non abitativo e comunque non destinato a permanenza di persone.

#### **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:**

Da comunicazione del Curatore l'immobile risulta libero.

### **PER LOTTO 176**

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

(come da relazione tecnica agli atti)

“Piena proprietà su autorimessa al piano interrato sito nel Comune di Bologna, via G. Cencetti, SNC”.

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 del fallimento.

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

Catasto Fabbricati del Comune di Bologna:



### Foglio 191

- Map. 763 sub 17, ZC 1, Cat. C/6, Cl. 5, RC € 186,54, Via G.Cencetti, S1;

#### **NORMATIVA URBANISTICA:**

Come attestato dal perito stimatore Prof. Ing. Tomaso Trombetti 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:

- PDC con P.G. n. 66156/01 e successive varianti:
- P.G. n.177624/07
- P.G. n.46972/09
- P.G. n. 187635/09
- Certificato di conformità edilizia e agibilità P.G.n. 200920/09 del 05/08/2009.

Da quanto concesso e quanto rilevato non si segnalano difformità.

#### **CERTIFICAZIONE ENERGETICA:**

Si precisa che l'immobile per sua natura e per le sue caratteristiche non necessita di essere dotato dell'Attestato di Prestazione Energetica trattandosi di fabbricato privo di impianti ad uso non abitativo e comunque non destinato a permanenza di persone.

#### **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:**

Da comunicazione del Curatore l'immobile risulta libero.

### **PER LOTTO 177**

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

(come da relazione tecnica agli atti)

“Piena proprietà su autorimessa al piano interrato sito nel Comune di Bologna, via G. Cencetti, SNC”.

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 del fallimento.

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

Catasto Fabbricati del Comune di Bologna:

### Foglio 191

- Map. 763 sub 18, ZC 1, Cat. C/6, Cl. 5, RC € 186,54, Via G.Cencetti, S1;

#### **NORMATIVA URBANISTICA:**



Come attestato dal perito stimatore Prof. Ing. Tomaso Trombetti 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:

- PDC con P.G. n. 66156/01 e successive varianti:
- P.G. n.177624/07
- P.G. n.46972/09
- P.G. n. 187635/09
- Certificato di conformità edilizia e agibilità P.G.n. 200920/09 del 05/08/2009.

Da quanto concessionato e quanto rilevato non si segnalano difformità.

#### **CERTIFICAZIONE ENERGETICA:**

Si precisa che l'immobile per sua natura e per le sue caratteristiche non necessita di essere dotato dell'Attestato di Prestazione Energetica trattandosi di fabbricato privo di impianti ad uso non abitativo e comunque non destinato a permanenza di persone.

#### **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:**

Da comunicazione del Curatore l'immobile risulta libero.

### **PER LOTTO 178**

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

(come da relazione tecnica agli atti)

“Piena proprietà su autorimessa al piano interrato sito nel Comune di Bologna, via G. Cencetti, snc”.

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 del fallimento.

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

Catasto Fabbricati del Comune di Bologna:

Foglio 191

- Map. 763 sub 19, ZC 1, Cat. C/6, Cl. 5, RC € 186,54, Via G.Cencetti, S1;

#### **NORMATIVA URBANISTICA:**

Come attestato dal perito stimatore Prof. Ing. Tomaso Trombetti 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:

- PDC con P.G. n. 66156/01 e successive varianti:
- P.G. n.177624/07
- P.G. n.46972/09
- P.G. n. 187635/09



- Certificato di conformità edilizia e agibilità P.G.n. 200920/09 del 05/08/2009.

Da quanto concesso e quanto rilevato non si segnalano difformità.

**CERTIFICAZIONE ENERGETICA:**

Si precisa che l'immobile per sua natura e per le sue caratteristiche non necessita di essere dotato dell'Attestato di Prestazione Energetica trattandosi di fabbricato privo di impianti ad uso non abitativo e comunque non destinato a permanenza di persone.

**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:**

Da comunicazione del Curatore l'immobile risulta libero.

Bologna li 20 aprile 2026

Il Notaio delegato  
Dott. Giampaolo Zambellini Artini

