



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. Umberto Tosi

Il Notaio delegato alla vendita Dott. **Umberto Tosi**, con studio in Bologna

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 42 alle ore 10.30** per quanto attiene alla vendita senza incanto

per il **lotto 121 alle ore 10.45** 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 42 il prezzo base d'asta è di Euro 1.000,00;**

Per il lotto 121 il prezzo base d'asta è di Euro 63.000,00

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.
- 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 e, di riflesso, su www.astagiudiziaria.com e 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 42



DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

(come da relazione tecnica agli atti)

“Piena proprietà su cantina al piano seminterrato.

Sita in Comune di Malalbergo (Bo) via J. F. Kennedy n° 8”.

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 Malalbergo (Bo)

Foglio 10

- P.lla 603 sub 13, Cat. C/2, Cl. 1, mq. 8, RC € 29,75, Via J.F. Kennedy, PS1;

NORMATIVA URBANISTICA:

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

- C. Ed. n° 8147/1999 del 18/10/1999 prot. 8147;
- DIA a variante n° 50/1999 del 23/12/2003 prot. 17623;

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 è libero.

PER LOTTO 121



DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

(come da relazione tecnica agli atti)

“Piena proprietà su ufficio costituito al piano terra da un vano open-space ed un bagno con antibagno e da un vano ad uso cantina al piano interrato, direttamente collegato al piano superiore. All'ufficio è inoltre associato un posto auto scoperto, all'interno di un'area recintata.

L'Immobile è sito nel Comune di Sasso Marconi (Bo), via Guido Bertacchi n. 13”.

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.

In particolare, come espressamente evidenziato in perizia dal perito stimatore, risulta che:

da quanto riscontrato durante le ispezioni catastali (elaborato planimetrico ed elenco subalterni) si segnala Foglio 77, mappale 454:

- Sub. 3 – B.C.N.C. corsello e parcheggio P1 comune ai subb. 9, 10, dal 12 al 42 e 45

- Sub. 4 – B.C.N.C. giadino pensile e posto auto disabili comune ai subb. 9, 10, dal 12 al 35 e 45

- Sub. 5 – B.C.N.C. rampa e corsello autorimesse, portico e cavedio lato nord comune ai subb. 9, 10, dal 12 al 35 e 45

- Sub. 6 – B.C.N.C. vano scala, corridoio cantine e ascensore comune ai subb. 9, 10, 12, 13, 14, 15, 16, 22

- Sub. 43 – B.C.N.C. C.T. comune ai subb. 9, 10 e 45

- Sub. 44 – B.C.N.C. vano scala, corridoio cantine, ascensore, ripostiglio, corridoio autorimesse comune ai subb. 9, 10, dal 12 al 21 e 45

Da intendersi ricomprese nel compendio fallimentare.

Segnalo inoltre che, sempre dall'elenco subalterni, risultano ancora in proprietà i subalterni 1 e 2 del medesimo foglio e mappale: trattasi di due aree urbane di complessivi 35 mq. catastali che dovranno essere probabilmente alienate al Comune di Sasso Marconi quali opere di urbanizzazione.

ATTUALE IDENTIFICAZIONE CATASTALE:

Catasto Fabbricati del Comune di Sasso Marconi (Bo):

Foglio 77

- P.lla 454 sub 9 Cat. A/10, Classe U, Consistenza 2,5 vani, RC € 781,14, Via G. Bertacchi n. 13, Piano T-S1;
- P.lla. 454 sub 41 Cat. C/6, Classe 1, Consistenza 12 mq, RC € 58,26, Via G. Bertacchi n. 13, Piano 1;

NORMATIVA URBANISTICA:

Come attestato dal perito stimatore Arch. Mario Chiavelli per l'immobile oggetto di trasferimento, facente parte di un fabbricato costruito in data successiva al 1° settembre 1967, agli atti del Comune di Sasso Marconi risultano rilasciati i seguenti titoli abilitativi:

- Concessione Edilizia n. 2000/C039 del 01/10/2000, Prot. n. 8996 per opere di trasformazione urbanistica ed edilizia,
- Denuncia di Inizio Attività n. 17685 del 12/07/2004 per varianti alla concessione di cui al punto precedente,
- Domanda di Abitabilità del 08/08/2004 Prot. N. 19918,

Da quanto concesso e quanto rilevato non si sono riscontrate difformità interne di rilievo, si segnala però che la domanda di abitabilità non risulta completa in quanto non ancora corredata di idoneo Certificato di Prevenzione Incendi.

CERTIFICAZIONE ENERGETICA:



L'immobile è dotato dell'Attestato di Prestazione Energetica di cui al D.Lg. n. 192/2005 come da ultimo modificato dal D.L. n. 145 del 23 dicembre 2013 (art. 1, commi 7 et 8), registrato in data 30/03/2026 codice identificativo 01924-030680-2026 valevole fino al 30/03/2036.

Nel predetto certificato si attesta che l'immobile oggetto di perizia è posto in **Classe Energetica "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:

Da comunicazione del Curatore l'immobile risulta libero.

Bologna li 20 aprile 2026

Il Notaio delegato
Dott. Umberto Tosi

