



TRIBUNALE DI BOLOGNA
Sezione Fallimentare

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE N. 95/24 "F.lli Angiolini S.n.c. di Angiolini Loris e Italo"

G.D.: Dott. ssa Alessandra Mirabelli

Curatore: Dott. Gianluca Romiti

NOTAIO DELEGATO ALLA VENDITA: Dott.ssa Nicoletta Tossani

Il Notaio delegato alla vendita Dott.ssa Nicoletta Tossani, con studio in Casalecchio di Reno (BO), Via Porrettana n. 177;

Visti gli artt. 275 c.c.i.i. ed in quanto compatibili gli artt. 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.ssa Alessandra Mirabelli in data 30 giugno 2025,

vista l'ultima diserzione in data 17 dicembre 2025

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

l'udienza del giorno **15 luglio 2026**

per il lotto 5 alle ore 10.30 per quanto attiene alla vendita senza incanto

per il lotto 6 alle ore 10.45 per quanto attiene alla vendita senza incanto

stabilendo le seguenti modalità e condizioni:

1) **La vendita avrà luogo presso il Tribunale di Bologna, presso la apposita Sala sita in Piazzetta Prendiparte n. 2 in Bologna;**

2) **Per il lotto 5 il prezzo base d'asta è di Euro 4.200,00**

Per il lotto 6 il prezzo base d'asta è di Euro 16.200,00

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.

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

EMILBANCA COD.IBAN IT29I0707202405000000750275

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.

Saranno accettate offerte inferiori fino a 1/4 rispetto alla base d'asta.

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 ed informare il curatore dell'avvenuto adempimento di tutte le obbligazioni nascenti dall'aggiudicazione.

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.
- 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.

Il curatore provvederà alla Pubblicazione sul Portale delle Vendite Pubbliche dell'avviso di vendita secondo le modalità previste dal Ministero di Grazia e Giustizia e pubblicate sul relativo sito istituzionale.

Per informazioni tecniche relative agli immobili oggetto di vendita e anche per concordare un eventuale sopralluogo rivolgersi al curatore Dott. Gianluca Romiti tel. 051/269094.

LOTTO CINQUE

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

(come da relazione tecnica agli atti)

"Quota di comproprietà indivisa in ragione di 1/3 di usufrutto generale vitalizio su appezzamento di terreno ubicato nel Comune di Valsamoggia (BO), località Monteveglio, in prossimità di via Rimondello n.6".

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 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:

I beni immobili oggetto di stima, risultano identificati al Catasto Terreni del Comune di Valsamoggia -sezione Monteveglio-:

- Foglio 17, Particella 24, Seminativo e Vigneto, are 10.14, RD. €5,89;
- Foglio 17, Particella 26, Seminativo, are 65.72, RD €18,67;
- Foglio 17, Particella 28, Seminativo, are 50.46, RD €14,33;
- Foglio 17, Particella 29, Seminativo, ha. 01.02.54, RD €29,13;

- Foglio 17, Particella 30, Seminativo e Vigneto, are 39.55, RD €.29,45;
- Foglio 17, Particella 34, Seminativo, are 26.94, RD €.7,65;
- Foglio 17, Particella 36, Seminativo Arborato, ha. 01.03.60, RD €.53,50;
- Foglio 17, Particella 38, Seminativo, ha. 01.00.43, RD €.49,27;
- Foglio 17, Particella 40, Seminativo, are 25.80, RD €.7,33;
- Foglio 17, Particella 41, Seminativo, are 39.30, RD €.11,16;
- Foglio 17, Particella 50, Seminativo, ha. 01.77.70, RD €.87,19;
- Foglio 17, Particella 51, Seminativo, are 05.24, RD €.1,49;
- Foglio 17, Particella 52, Seminativo, are 43.79, RD €.12,44;
- Foglio 17, Particella 60, Seminativo, are 52.99, RD €.26,00;
- Foglio 17, Particella 61, Vigneto, are 13.58, RD €.17,53;
- Foglio 17, Particella 63, Seminativo, are 79.93, RD €.22,70;
- Foglio 17, Particella 66, Seminativo, are 38.43, RD €.18,86;
- Foglio 17, Particella 67, Frutteto, are 03.84, RD €.4,66.

NORMATIVA URBANISTICA:

Come attestato dal perito stimatore a seguito di accertamenti svolti presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Valsamoggia, rassegna quanto segue:

Nel CDU rilasciato in data 09/12/2024, l'area censita nel N.C.T. dell'intestato Comune Valsamoggia località Monteveglio sezione C foglio 17 mappali 24, 26, 28, 29, 30, 34, 36, 38, 40, 41, 50, 51, 52, 60, 61, 63, 66, 67, 232, è classificata in PSC in:

- "Territorio Rurale -TR" ai sensi dell'art.6.1 PSC norme;
- "Contesto territoriale B3; contesto tripolare di Bazzano-Crespellano-Monteveglio (intersecante i due contesti di fascia Bazzanese e pede-collina)" ai sensi dell'art.7.6 - PSC Norme;
- Mappale 525 in "Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico - ARP" ai sensi dell'art.7.3 - PSC Norme; e' classificato dal RUE:
- "Territorio Rurale -TR" ai sensi dell'art.4.6.1 RUE norme;
- "Contesto territoriale B3; contesto tripolare di Bazzano-Crespellano-Monteveglio (intersecante i due contesti di fascia Bazzanese e pede-collina)" ai sensi dell'art.4.6.16 - RUE Norme;
- "Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico - ARP" ai sensi dell'art.4.6.3 - RUE Norme.

CERTIFICAZIONE ENERGETICA:

Essendo appezzamento agricolo, non necessita di Attestato.

SITUAZIONE OCCUPAZIONALE:

Al momento del sopralluogo, i terreni risultavano incolti, con la presenza di qualche alberatura da frutto e vigneto ad uso della proprietà.

LOTTO SEI

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

(come da relazione tecnica agli atti)

"Diritto di usufrutto per la quota di 1/1 su porzione del fabbricato ad uso civile abitazione, in Comune di Valsamoggia (BO), località Monteveglio, via Rimondello n. 8 in corso di costruzione.

L'immobile (appartamento allo stato "grezzo") si sviluppa su due livelli, è composto al piano terra da tre vani

accessori, ed al piano primo da locale uso soggiorno-cucina, disimpegno, n.2 camere, bagno."

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:

Il bene immobile oggetto di stima, risulta identificato al Catasto Fabbricati nel Comune di Valsamoggia (BO) sezione Monteveglio in usufrutto per 1/1 accatastato in corso di costruzione F3, distinto al Foglio 17, Particella 510, Subalterni 8-11 graffiati, senza rendita.

Planimetrie catastali da depositare (attualmente F3).

NORMATIVA URBANISTICA:

Come attestato dal perito stimatore l'immobile oggetto di trasferimento riguarda un appartamento in edificio residenziale allo stato grezzo la cui costruzione è **successiva al 1° settembre 1967**; la proprietà non ha prodotto elementi probanti circa la legittimità edilizia del fabbricato, pertanto lo scrivente a seguito di accertamenti svolti presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Valsamoggia, rassegna quanto segue:

- Permesso di costruire n.41/2008 per parziale cambio d'uso di fabbricato rurale da adibire interamente a civile abitazione in via Rimondello n.4, rilasciato il 07/01/2009;
- Denuncia di Inizio Attività n.80/03 prot.8291 del 03/07/2003 relativa a sanatoria edilizia per la realizzazione di opere esterne in via Rimondello n.4;
- Permesso di costruire n. 2013/00283/C del 21/12/2013 per ristrutturazione edilizia con parziale cambio di destinazione d'uso di fabbricato rurale da adibire a civile abitazione in via Rimondello,4.

Al momento del sopralluogo sono state accertate difformità riguardanti modifiche interne, **l'immobile non può considerarsi regolare dal punto di vista edilizio, dovrà essere presentato un titolo edilizio a sanatoria.**

CERTIFICAZIONE ENERGETICA:

Trattandosi di immobile al "grezzo" non è stato possibile ottenere l'Attestato di Prestazione Energetica.

SITUAZIONE OCCUPAZIONALE:

Al momento del sopralluogo, l'immobile era allo stato "grezzo", privo di impianti, finiture ed infissi.

Casalecchio di Reno lì 14 (quattordici) maggio 2026 (duemilaventisei)

IL NOTAIO DELEGATO
Dott.ssa Nicoletta Tossani