



TRIBUNALE DI BOLOGNA
Sezione Fallimentare

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

FALLIMENTO N. 151/2013

FALLIMENTO: " VILLA DEL CEDRO S.R.L."

G.D.: Dott.ssa Alessandra Mirabelli

CURATORE: Dott. Marcello Tarabusi

NOTAIO DELEGATO ALLA VENDITA: Dott. Luca Guglielmino

Il Notaio delegato alla vendita **Dott. Luca Guglielmino, con studio in Pianoro (BO), Via Andrea Costa n. 55/2**

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

visto il Programma di liquidazione approvato dal giudice delegato Dott.ssa Alessandra Mirabelli in data 9 giugno 2026, dispone la vendita degli immobili compendio della procedura fallimentare in epigrafe fissando all'uopo:

l'udienza del giorno **30 settembre 2026**

per **il Lotto 11 Imm. alle ore 11.00** 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 11 IMM. il prezzo base d'asta è **di Euro 357.000,00,**

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 evidenzia che è espressamente prevista l'applicabilità degli artt. 571 e 572, terzo comma, c.p.c., nella parte in cui prevedono la possibilità di depositare offerte che siano inferiori al prezzo base d'asta, nel limite del 25% (venticinque per cento);

**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 bancario n. 166791, presso EMIL BANCA CREDITO COOPERATIVO SOC. COOP., filiale Via D'Azeglio in Bologna–
IBAN IT76G0707202411000000166791,**

di una somma pari al 20% del prezzo da lui proposto da imputarsi a cauzione.

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.

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/liquidatore 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, il notaio provvederà:

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 Dott. Marcello Tarabusi tel. 051/582270.

LOTTO 11 Imm.

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

(come da relazione tecnica agli atti)

"Lotti di terreno edificabile posti a lato delle Vie Marino dal Monte, Zolino e Aldo Galassi, alla periferia nord ovest di Imola nel quartiere Zolino, oggetto di Convenzione Urbanistica per l'attuazione del Piano Particolareggiato di Iniziativa Pubblica (P.P.I.P.) denominato "Ambito N.5 Zolino".

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.

Risultano trascritte:

1) - **Convenzione Edilizia** stipulata con il Comune di Imola in data 7 luglio 2010, a rogito del Notaio Pier Ugo TOSCHI di Imola (BO), Repertorio numero 8836, Raccolta numero 4532, debitamente registrata e trascritta a Bologna il 26 luglio 2010 ai numeri 36253/22051 e con i seguenti soggetti:

-- con "VILLA DEL CEDRO SRL" gravante sugli immobili identificati al Foglio 140 - Particelle 1693, 1695, 1696, 1697, 1698, 1699, 1701, 1702, 1703, 1704, 1760, 1761, 1762, 1764, 1766, 1767, 1672, 1673, 1674, 1676, 1677, 1679, 1680, 1681, 1683, 1684, 1686, 1687, 1689, 1690, 1691;

con precisazione che essa non grava sulla Particella 1700;



- con "xxxxxxxxxx" gravante sugli immobili identificati al Foglio 140 - Particelle 1706, 1709, 1711, 1713, 1723, 1724, 1734.
- con "xxxxxxxxxx", in ragione della quota pari a 50/100 (cinquanta centesimi) ciascuna, gravante sugli immobili identificati al Foglio 139, Particelle 344 e 346;
- con "xxxxxxxxxx", in ragione della quota pari a 33,3/100 (trentatré virgola tre centesimi) e con "xxxxxxxxxx", in ragione della quota pari a 66,7/100 (sessantasei virgola sette centesimi), gravante sull'immobile identificato al Foglio 139, Particella 332;

Si rimanda, quanto al contenuto della Convenzione, nonché all'esistenza di vincoli ulteriori, ad una attenta ed integrale lettura della perizia.

ATTUALE IDENTIFICAZIONE CATASTALE:

Catasto Terreni del Comune di Imola (BO):

- Foglio 140 - Particella 1670 - Ha. 00.22.10** - Qualità FRUTTETO - Classe 1 - Deduz. BG2A - R.D.Euro 58,78 - R.A. Euro 22,83;
- Foglio 140 - Particella 1672 - Ha. 00.11.97** - Qualità FRUTTETO - Classe 1 - Deduz. BG2A - R.D.Euro 31,84 - R.A. Euro 12,36;
- Foglio 140 - Particella 1673 - Ha. 00.1.58** - Qualità FRUTTETO - Classe 1 - Deduz. BG2A - R.D.Euro 4,20 - R.A. Euro 1,63;
- Foglio 140 - Particella 1674 - Ha. 00.11.00** - Qualità FRUTTETO - Classe 1 - Deduz. BG2A - R.D. Euro 29,26 - R.A. Euro 11,36;
- Foglio 140 - Particella 1676 - Ha. 00.12.88** - Qualità FRUTTETO - Classe 1 - Deduz. BG2A - R.D.Euro 34,26 - R.A.Euro 13,30;
- Foglio 140 - Particella 1760 - Ha. 00.13.60** - Qualità SEMINATIVO - Classe 3 - Deduz. BG2A - R.D.Euro 9,83 - R.A Euro 6,67;
- Foglio 140 - Particella 1761 - Ha. 00.32.94** - Qualità SEMINATIVO - Classe 3 - Deduz. BG2A - R.D Euro 23,82 - R.A.Euro 16,16;
- Foglio 140 - Particella 1762 - Ha. 00.15.89** - Qualità SEMINATIVO - Classe 3 - Deduz. BG2A - R.D. Euro 11,49 - R.A.Euro 7,80;
- Foglio 140 - Particella 1764 - Ha. 00.6.2** - Qualità SEMINATIVO - Classe 3 - Deduz. BG2A - R.D.Euro 4,35 - R.A.Euro 2,95;
- Foglio 140 - Particella 1766 - Ha. 00.11.79** - Qualità SEMINATIVO - Classe 3 - Deduz. BG2A - R.D. Euro 8,52 - R.A.Euro 5,78;
- Foglio 140 - Particella 1767 - Ha. 00.82.66** - Qualità SEMINATIVO - Classe 3 - Deduz. BG2A - R.D.Euro 59,77 - R.A.Euro 40,56;
- Foglio 140 - Particella 1677 - Ha. 00.38.59** - Qualità FRUTTETO - Classe 1 - Deduz. BG2A - R.D. Euro 102,64 - R.A.Euro 39,86;
- Foglio 140 - Particella 1679 - Ha. 00.12.41** - Qualità FRUTTETO - Classe 1 - Deduz. BG2A - R.D.Euro 33,01 - R.A.Euro 12,82;
- Foglio 140 - Particella 1680 - Ha. 00.02.15** - Qualità FRUTTETO - Classe 1 - Deduz. BG2A - R.D.Euro 5,72 - R.A. Euro 2,22;
- Foglio 140 - Particella 1681 - Ha. 00.01.71** - Qualità FRUTTETO - Classe 1 - Deduz. BG2A - R.D.Euro 4,55 - R.A. Euro 1,77;
- Foglio 140 - Particella 1683 - Ha. 00.04.15** - Qualità FRUTTETO - Classe 1 - Deduz. BG2A - R.D.Euro 11,04 - R.A.Euro 4,29;
- Foglio 140 - Particella 1684 - Ha. 00.00.72** - Qualità FRUTTETO - Classe 1 - Deduz. BG2A - R.D.Euro 1,92 - R.A. Euro 0,74;
- Foglio 140 - Particella 1686 - Ha. 00.03.05** - Qualità FRUTTETO - Classe 1 - Deduz. BG2A - R.D.Euro 8,11 - R.A. Euro 3,15;



Foglio 140 - Particella 1687 - Ha. 00.14.90 - Qualità FRUTTETO - Classe 1 - Deduz. BG2A - R.D. Euro 39,63 - R.A. Euro 15,39;

Foglio 140 - Particella 1689 - Ha. 00.23.74 - Qualità FRUTTETO - Classe 1 - Deduz. BG2A - R.D.Euro 63,14 - R.A.Euro 24,52;

Foglio 140 - Particella 1690 - Ha. 00.11.28 - Qualità FRUTTETO - Classe 1 - Deduz. BG2A - R.D. Euro 30,00 - R.A.Euro 11,65;

Foglio 140 - Particella 1691 - Ha. 00.38.94 - Qualità FRUTTETO - Classe 1 - Deduz. BG2A - R.D. Euro 103,57 - R.A.Euro 40,22;

Foglio 140 - Particella 1693 - Ha. 00.14.61 - Qualità FRUTTETO - Classe 1 - Deduz. BG2A - R.D.Euro 38,86 - R.A.Euro 15,09;

Foglio 140 - Particella 1695 - Ha. 00.01.56 - Qualità FRUTTETO - Classe 1 - Deduz. BG2A - R.D.Euro 4,15 - R.A.Euro 1,61;

Foglio 140 - Particella 1696 - Ha. 00.01.41 - Qualità FRUTTETO - Classe 1 - Deduz. BG2A - R.D.Euro 3,75 - R.A.Euro 1,46;

Foglio 140 - Particella 1697 - Ha. 00.13.75 - Qualità FRUTTETO - Classe 1 - Deduz. BG2A - R.D.Euro 36,57 - R.A.Euro 14,20;

Foglio 140 - Particella 1698 - Ha. 00.07.09 - Qualità FRUTTETO - Classe 1 - Deduz. BG2A - R.D.Euro 18,86 - R.A.Euro 7,32;

Foglio 140 - Particella 1699 - Ha. 00.19.48 - Qualità FRUTTETO - Classe 1 - Deduz. BG2A - R.D.Euro 51,81 - R.A.Euro 20,12;

Foglio 140 - Particella 1700 - Ha. 00.07.68 - Qualità FRUTTETO - Classe 1 - Deduz. BG2A - R.D.Euro 20,43 - R.A.Euro 7,93;

Foglio 140 - Particella 1701 - Ha. 00.09.90 - Qualità SEMIN ARBOR - Classe 2 - Deduz. BG2A - R.D.Euro 9,71 - R.A. Euro 5,62;

Foglio 140 - Particella 1702 - Ha. 00.08.63 - Qualità SEMIN ARBOR - Classe 2 - Deduz. BG2A - R.D.Euro 8,47 - R.A.Euro 4,90;

Foglio 140 - Particella 1703 - Ha. 00.02.88 - Qualità SEMIN ARBOR - Classe 2 - Deduz. BG2A - R.D. Euro 2,83 - R.A. Euro 1,64;

Foglio 140 - Particella 1704 - Ha.00.01.39 - Qualità SEMIN ARBOR - Classe 2 - Deduz. BG2A - R.D.Euro 1,36 - R.A.Euro 0,79;

Foglio 140 - Particella 1706 - Ha. 00.12.90 - Qualità VIGNETO - Classe 1 - Deduz. BG2A - R.D. Euro 22,32 - R.A.Euro 14,66;

Foglio 140 - Particella 1709 - Ha. 00.11.36 - Qualità VIGNETO - Classe 1 - Deduz. BG2A - R.D. Euro 19,65 - R.A.Euro 12,91;

Foglio 140 - Particella 1711 - Ha. 00.06.73 - Qualità SEMIN ARBOR - Classe 2 - Deduz. BG2A - R.D.Euro 6,60 - R.A. Euro 3,82;

Foglio 140 - Particella 1713 - Ha. 00.18.82 - Qualità SEMIN ARBOR - Classe 2 - Deduz. BG2A - R.D.Euro 18,47 - R.A. Euro 10,69;

Foglio 140 - Particella 1723 - Ha. 00.21.14 - Qualità SEMIN ARBOR - Classe 2 - Deduz. BG2A - R.D. Euro 20,74 - R.A. Euro 12,01;

Foglio 140 - Particella 1724 - Ha. 00.00.12 - Qualità SEMIN ARBOR - Classe 2 - Deduz. BG2A - R.D.Euro 0,12 - R.A. Euro 0,07;

Foglio 140 - Particella 1734 - Ha. 00.04.93 - Qualità SEMIN ARBOR - Classe 2 - Deduz. BG2A - R.D. Euro 4,84 - R.A. Euro 2,80;

Foglio 139 - Particella 332 - Ha. 00.01.27 - Qualità SEMIN ARBOR - Classe 2 - Deduz. BG2A - R.D.Euro 1,25 - R.A.Euro 0,72;

Foglio 139 - Particella 344 - Ha. 00.16.95 - Qualità SEMINATIVO - Classe 2 - Deduz. BG2A - R.D.Euro 16,63 - R.A. Euro 9,63;



Foglio 139 - Particella 346 - Ha. 00.09.97 - Qualità SEMINATIVO - Classe 2 - Deduz. BG2A - R.D.Euro 9,78 - R.A. Euro 5,66.

NORMATIVA URBANISTICA:

Il perito stimatore Geom. Adriano Borri per l'immobile oggetto di trasferimento attesta quanto segue: "*Piano Particolareggiato N.5 Zolino – Allegato <<C>>.*"

La previsione urbanistica contenuta nel Piano Particolareggiato di Iniziativa Pubblica come da Convenzione stipulata con Notaio Toschi Rep. 8836/4532 del 07.07.2010 delibera approvata del C.C. n. 256 del 20.12.2007, allo stato non risulta attuata, così come non è stata attuata la Variante al Piano Particolareggiato convenzionato adottata con Delibera di Consiglio Comunale n. 264 del 23/12/2021 ed approvata il 29/02/2024 (in vigore dal 13/03/2024) ".

Lo stesso perito stimatore precisa inoltre che: "*Non risultando ancora attuata la previsione progettuale contenuta nel Piano Particolareggiato di Iniziativa Pubblica come da Convenzione stipulata con Notaio Toschi Rep. 8836/4532 del 07.07.2010 delibera approvata del C.C. n. 256 del 20.12.2007 e successiva Variante adottata con Delibera di Consiglio Comunale n. 264 del 23/12/2021 ed approvata il 29/02/2024 (in vigore dal 13/03/2024) ed allo stato non si ravvisa la presenza di costruzioni sui terreni di proprietà VILLA DEL CEDRO S.R.L."*.

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 e sullo stesso non gravano contratti registrati, salvo gli impegni urbanistici*".

Bologna li 10 luglio 2026

IL NOTAIO DELEGATO

Dott. Luca Guglielmino

