



TRIBUNALE DI BOLOGNA
Sezione Fallimentare

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

FALLIMENTO N. 100/17

FALLIMENTO: "COSTRUZIONI SANTI S.R.L."

G.D.: Dott.ssa Mirabelli Alessandra

CURATORE: Dott. Domenico D'Amico

NOTAIO DELEGATO ALLA VENDITA: Dott. Fabio Cosenza

Il Notaio delegato alla vendita Dott. Fabio Cosenza, con studio in Sasso Marconi, Piazza F.lli Cervi n.1
Visti gli artt. 570 e ss c.p.c.

Vista l'integrazione al programma di liquidazione approvata in data 19 giugno 2026

Vista l'ultima diserzione in data 16 settembre 2026

dispone la vendita degli immobili compendio della procedura fallimentare in epigrafe fissando all'uopo:
l'udienza del giorno **11 novembre 2026**

per il lotto 11 alle ore **10.30** 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 11 il prezzo base d'asta è di Euro 6.000,00**

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 precisa che non è prevista l'applicabilità degli artt. 571 e 572, comma 3, c.p.c. nella parte in cui si prevede la possibilità di depositare offerte al ribasso fino al 25%.

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 presso l'istituto Unicredit Banca, Filiale di Bologna, Via Salvini n. 12 Bologna (BO)

IBAN IT 50 F020 0802 4660 0010 5221 144

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 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.

Per informazioni tecniche relative all'immobile oggetto di vendita e anche per concordare un eventuale sopralluogo rivolgersi al curatore Dott. Domenico D'Amico tel 051/255038.

LOTTO n. 11 IMM.

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE (come da relazione tecnica agli atti)

Piena proprietà di:

- terreno catastalmente a bosco ceduo.
- relitti di terreno adiacenti la Coop di via Gramsci.
- cabina elettrica a servizio della Coop di via Gramsci.

Beni siti in comune di Monghidoro (BO) frazione Piamaggio, in prossimità delle vie Belvedere - via San Pietro.

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:

Catasto Terreni del Comune di Monghidoro, Foglio **38**:

- Map. 1062, Qualità Bosco Ceduo, Classe 1, ha 01 a 27 ca 42, RD € 15,79, RA 3,95.

Catasto Terreni del Comune di Monghidoro, Foglio **29**:

- Map. 1399, Qualità seminativo, Classe 3, a 06 ca 80, RD € 0,67, RA 2,11.
- Map. 1397, cat. F/1, consistenza 174 mq.;
- Map. 1398, cat. F/1, consistenza 74 mq.;
- Map. 1396 sub. 4, ZC 1, cat. D/1, RC € 114,00;
- Map. 1396 sub. 12, cat. F/1, consistenza 3 mq.



NORMATIVA URBANISTICA:

Come attestato dal perito stimatore Agr. Antonello Serra per l'immobile oggetto di trasferimento risulta quanto segue:

“foglio 38 M 1062: Terreno privo di fabbricati.

Il Certificato di Destinazione Urbanistica classifica che gli immobili sono compresi nelle seguenti zone urbanistiche:

P.S.C.:

- in parte Ambiti urbani consolidati – CON2 (Art. 12);
- in parte Ambiti da riqualificare – RIQ2.6b.2 (Art. 14);
- completamente Vincolo idrogeologico.

P.O.C.:

- in parte Area a servizi attuata – V (zone per verde pubblico attrezzato);
- in parte Ambiti da riqualificare – RIQ – destinato ad Area verde pubblico.

Si sottolinea che:

- per gli immobili sopra elencati valgono comunque le prescrizioni contenute nel Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico approvato dalla Regione Emilia Romagna con deliberazione di Giunta Regionale n. 567 del 07/04/2003;

- valgono comunque le prescrizioni del Piano Territoriale Paesistico Regionale, in particolare l'art. 10 qualora il lotto sia boscato;

- nel caso di vicinanza ad elettrodotti l'effettiva edificabilità degli immobili in oggetto è comunque subordinata al rispetto delle norme e dei vincoli contenuti nella L.R. n. 30 del 31/10/2000 e s.m. e i. e nella Direttiva di applicazione approvata con deliberazione G. R. n. 197 del 20/02/2001 e s.m. e i.

foglio 29 M 1399, 1397, 1398, 1396 sub 4 e 12. La cabina elettrica (F 29 M 1396 sub 4) è stata costruita in periodo successivo al 01/09/1967 (post '67); è stata oggetto delle seguenti pratiche edilizie:

o Permesso di costruire P.G. 304/2012 del 16/10/2012 (costruzione di fabbricato);

o Permesso di costruire P.G. 6406/2013 del 10/10/2013 (variante).

Tra quanto depositato e quanto rilevato non si segnalano differenze”.

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: “F 38 M 1062. Immobile libero da persone.

F 29 M 1399, 1397, 1398, 1396 sub 4 e 12. Aree di terreno parzialmente inglobate nelle strade adiacenti la Coop di Monghidoro, aiuola, cabine ENEL in uso alla Coop di Monghidoro”.

Bologna li 6 ottobre 2026

IL NOTAIO DELEGATO

Dott. Fabio Cosenza

