



TRIBUNALE DI BOLOGNA
Sezione Fallimentare

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE N. 113/2024

"CAPRI S.N.C. DI ALBA ANIELLO E COMMENTALE CATERINA"

G.D.: Dott.ssa Antonella Rimondini

CURATORE: Dott.ssa Francesca Minelli

NOTAIO DELEGATO ALLA VENDITA: Dott. Gaspare Parlatore

Il Notaio delegato alla vendita Dott. **Gaspare Parlatore**, con studio in San Giovanni in Persiceto (BO), Piazza Garibaldi n. 19

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

Vista l'approvazione del programma di liquidazione del Giudice Dott.ssa Antonella Rimondini in data 27 giugno 2025, contenente l'autorizzazione alla vendita, le modalità della liquidazione e l'indicazione del notaio delegato alla vendita ex art. 216 CCII, dispone la vendita degli immobili compendio della procedura concorsuale in epigrafe fissando all'uopo:

l'udienza del 22 ottobre 2025

per il lotto 1 Imm. (corrispondente al lotto Unico della perizia estimativa) alle ore 11.15 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 Sala sita in Piazzetta Prendiparte n. 2 in Bologna.**

2) **per il lotto 1 Imm. (corrispondente al lotto Unico della perizia estimativa) il prezzo base d'asta è di Euro 16.000,00.**

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.

Ulteriori condizioni di vendita:

- Si precisa che è espressamente esclusa l'applicabilità degli artt. 571 e 572, 3° comma, c.p.c. nella parte in cui prevedono la possibilità di effettuare offerte a ribasso.

- Si precisa, altresì, che il prezzo di aggiudicazione del bene NON è comprensivo degli oneri notarili previsti dall'art. 591 bis, II co, n° 11, c.p.c., che rimarranno a carico dell'aggiudicatario e che si quantificano sin d'ora in Euro 1.652,00 oltre IVA. Tale onorario, in caso di crescita incrementale del prezzo di aggiudicazione a seguito di gara, sarà aumentato proporzionalmente in base a quanto stabilito dal D.M. 313/99.

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 **119801721 acceso presso Solution Bank**



s.p.a., filiale di Forlì - Agenzia n. 1, via Ravegnana n. 447, IBAN: IT 67 F 03273 13202 000119801724 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, **nonché dell'onorario notarile per l'intera attività liquidativa che si quantifica sin d'ora in Euro 1.652,00 oltre IVA. Tale onorario, in caso di crescita incrementale del prezzo di aggiudicazione a seguito di gara, sarà aumentato proporzionalmente in base a quanto stabilito dal D.M. 313/99.**

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.ssa Francesca Minelli tel. 051 6569611.

LOTTO n. 1 Imm. (corrispondente al Lotto Unico della perizia estimativa)

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

(come da relazione tecnica agli atti)

Piena proprietà di porzione di edificio condominiale posto in Comune di Bologna (BO), Via Cracovia n. 1, costituita da una autorimessa posta al piano secondo interrato.

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 Fabbricati del Comune di Bologna, foglio **281**:

- map. **983**, sub. **37**, ZC 2, P. S2, cat. C/6, cl. 4, cons. 25 mq, rendita euro 142,03.

Lo stesso perito stimatore precisa quanto segue: *“Si rilevano modeste difformità nella planimetria, aggiornamento catastale eventualmente a carico dell’aggiudicatario”*.

NORMATIVA URBANISTICA:

Come attestato dal perito stimatore Geom. Giorgio Sanna per l’immobile oggetto di trasferimento, facente parte di un fabbricato costruito in data anteriore al 1° settembre 1967, agli atti del Comune di Bologna risultano rilasciati i seguenti titoli abilitativi:

- o Nulla Osta in data 16/04/1965 n. 23074 di prot.
- o Nulla Osta in data 14/02/1967 n. 8655 di prot.
- o Nulla Osta in data 01/10/1968 n. 60912 di prot.
- o Abitabilità Domanda presentata n. 19270 del 28/3/1970 – 30/01/2007

Lo stesso perito stimatore precisa quanto segue: *“Dal confronto fra quanto assentito e quanto realizzato si sono riscontrate difformità edilizie.*

La principale rilevata è il differente dimensionamento in pianta (in riduzione) e la chiusura di una finestra su cavedio.

Si ritiene che le difformità rilevate possano rientrare nelle tolleranze edilizie di cui alla normativa Regionale 23/2004 art. 19 bis comma 1 ter”.

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: *“All’attualità l’immobile risulta essere nella disponibilità della procedura”*.

San Giovanni in Persiceto li 21 luglio 2025

IL NOTAIO DELEGATO
Dott. **Gaspare Parlatore**

