



TRIBUNALE DI BOLOGNA
Sezione Fallimentare

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

LIQUIDAZIONE del PATRIMONIO: N. 3048/19 -----
G.D.: Dott. ssa Alessandra Mirabelli
LIQUIDATORE: Dott. Vincenzo Falivelli
NOTAIO DELEGATO ALLA VENDITA: Dott. Raffaele Vannini

Il Notaio delegato alla vendita Dott. Raffaele Vannini, con studio in Bologna (Bo), Via de' Poeti, 8
Visti gli artt. 275 c.c.i.i. ed in quanto compatibili gli art. 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 5 marzo 2025, dispone la vendita degli immobili compendio della procedura di sovraindebitamento in epigrafe fissando all'uopo:

l'udienza del **giorno 25 Giugno 2025**

per il lotto unico alle ore **10.15** 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 unico il prezzo base d'asta è di Euro 28.000,00**

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.

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 intestato alla procedura aperto presso **la BANCA MPS filiale di Piazza dei Tribunali - Bologna, intestato a PR. 3048/19 – CHIOZZI – C.C. 10516244**

COD. IBAN IT62T01030 02432 000010516244

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 unitamente ad una fotocopia del documento di identità in corso di validità ed eventuale permesso di soggiorno;
- ◆ l'indicazione del codice fiscale unitamente ad una fotocopia dello stesso;
- ◆ in caso di persona coniugata, il regime patrimoniale prescelto;
- ◆ in caso di offerta presentata per conto e nome di una società, dovrà essere prodotta la visura camerale e i documenti attestanti i poteri conferiti all'offerente se non evincibili dalla visura stessa. In caso di aggiudicazione sarà eventualmente richiesta alla società aggiudicataria la produzione del certificato in originale della C.C.I.A.A.

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.

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 il bene oggetto del lotto messo in vendita sarà soggetto a Tassa di Registro o IVA, a seconda del regime fiscale vigente all'atto del trasferimento.

Si precisa altresì che all'asta non è applicabile quanto previsto dall'art. 571 e 572 comma 3 c.p.c., per la parte che prevede l'ammissibilità di offerte per un prezzo inferiore rispetto alla base d'asta.

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. (ivi inclusa la pubblicità sul sito www.ivgbologna.it e, di riflesso, su www.astagiudiziaria.com e www.immobiliare.it).
- 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 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. Vincenzo Falivelli tel. 051/0400250 .



LOTTO UNICO

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

(come da relazione tecnica agli atti)

Piena proprietà di porzione di fabbricato posta in Comune di Battaglia Terme (PD), Via Chiodare n. 6, costituita appartamento ad uso abitativo al primo piano.

"L'appartamento è composto da ingresso, alla destra della porta di accesso vi è una camera, proseguendo, sulla sinistra, vi sono, in successione, una camera, la cucina, un bagno, due camere. Per un totale di sei vani"

"All'appartamento si accede dal cortile condominiale collegato direttamente alla strada pubblica.

L'appartamento è poi raggiungibile da un cavedio mediante una scala in muratura che serve il bene oggetto di perizia oltre ad altre due unità abitative di altra ditta".

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:

Come espressamente evidenziato nella perizia del perito stimatore Arch. Gianni Balestra, il bene è allibrato al Catasto Fabbricati del Comune di **Battaglia Terme (PD)**

Foglio 5

particella 2126 sub 4, - Via Chiodare n. 6 - piano 1 - Categoria A/3 – Classe 2 – Consistenza 6 vani superficie catastale mq. 118 - totale escluse aree scoperte mq. 111 - RCE 449,32, derivante dalla soppressione dell'unità immobiliare distinta al Foglio 5 con la particella 283 sub.4 con variazione del 21 gennaio 2016, per allineamento mappe.

Come indicato in perizia, la planimetria catastale non corrisponde allo stato rilevato; **sarà onere e cura dell'aggiudicatario provvedere alla relativa regolarizzazione.**

NORMATIVA URBANISTICA:

Come attestato in perizia, da ricerca storiografica eseguita presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Battaglia Terme (PD) è emerso che l'immobile oggetto di trasferimento, è stato realizzato in data anteriore al 1° settembre 1967, comunica inoltre che stante le indicazioni del Comune di riferimento non è stato possibile reperire alcuna pratica edilizia. Ne consegue che non sono presenti atti relativi a concessioni edilizie e permessi di costruzione, né certificato di abitabilità; dalla comparazione dello stato di fatto con la documentazione catastale risultano difformità meglio specificate in perizia.

IMMOBILE IRREGOLARE

Ai sensi della vigente normativa edilizia l'immobile oggetto di trasferimento, come dichiarato dallo stesso perito stimatore, evidenzia alcune **difformità che dovranno essere regolarizzate a cura e spese dell'aggiudicatario.**

CERTIFICAZIONE ENERGETICA:

L'immobile è dotato dell'Attestato di Prestazione Energetica di cui al D.Lgs. n. 192/2005 come da ultimo modificato dal D.L. n. 145 del 23 dicembre 2013 (art. 1, commi 7 et 8), dal quale risulta che l'immobile oggetto della presente procedura rientra nella Classe Energetica di tipo "G".

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:

L'immobile risulta libero da persone e cose.

Bologna lì 3 aprile 2025

IL NOTAIO DELEGATO
Dott. Raffaele Vannini

