



TRIBUNALE DI BOLOGNA
Sezione Fallimentare

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

PROCEDURA EX ART. 14 NOVIES L. 3/2012 R.G. 5531/2019 V.G.

G.D.: Dott.ssa Alessandra Mirabelli

LIQUIDATORE: Dott.ssa Isabella Boselli

NOTAIO DELEGATO ALLA VENDITA: Dott. Gaspare Parlatore

Il Notaio delegato alla vendita **Dott. Gaspare Parlatore** con studio in San Giovanni in Persiceto (BO)

Visti gli artt. 14 novies L. 3/12 e 570 c.p.c. e ss

visto il Nulla osta apposto al Programma di liquidazione dal giudice Dott. Fabio Florini in data 27 settembre 2022,

vista l'ultima diserzione in data 28 gennaio 2026,

visto il successivo provvedimento del Giudice Delegato in data 16 marzo 2026

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

l'udienza del giorno **13 maggio 2026**

per il **lotto Unico** alle ore **10.00** 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 Unico il prezzo base d'asta è di Euro 10.000,00**

Ulteriori condizioni di vendita:

Si precisa che è ESPRESSAMENTE ESCLUSA la possibilità di effettuare offerte al ribasso ex art. 571 e 572 3° comma cpc rispetto al prezzo posto a base d'asta.

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** bancario presso **EMILBANCA, Filiale di Via D'Azeglio n. 59 in Bologna, IBAN: IT15A0707202411000000445071** 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 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.

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.

11) 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 Liquidatore.

Per informazioni tecniche relative all'immobile oggetto di vendita e anche per concordare un eventuale sopralluogo rivolgersi al Liquidatore Dott.ssa Isabella Boselli tel. 051 19985824.

LOTTO UNICO

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

(come da relazione tecnica agli atti)

Immobile a destinazione residenziale, attualmente dismesso, sito in Via Prampolini n. 27 Comune di Sant'Agostino località Molino Albergati (FE).

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:

A) Beni in titolarità di GHIMBRA ANDREI:

Catasto Fabbricati del Comune di Sant'Agostino (FE) al **Foglio 47:**

- particella 401, sub 1 via Camillo Prampolini, 27, p.t.1.2, cat. A/4, classe 1, vani 7,5, R.C. 298,25;

B) Beni in titolarità di GHIMBRA SERGIU:

Catasto Fabbricati del Comune di Sant'Agostino (FE) al **Foglio 47:**

- particella 401, sub 2 via Camillo Prampolini, 27 p.t.1.2, cat. A/4, classe 1, vani 8,0, R.C. 318,14;

C) Beni in comproprietà tra GHIMBRA ANDREI e GHIMBRA SERGIU:

Catasto Fabbricati del Comune di Sant'Agostino (FE) al **Foglio 47:**

- particella 401, sub 3 via Camillo Prampolini, 27, bene comune non censibile (scala) ai sub. 1,2 , P. T-1-2



- particella 401, sub 4 via Camillo Prampolini, 27, bene comune non censibile (corte) ai sub. 1,2, p. T, 1660 mq
- particella 400 via Camillo Prampolini, 27, p. T, b.c.n.c. comune al mappale 401 subalterni 1 e 2, 777 mq

NORMATIVA URBANISTICA:

Come attestato dal perito stimatore Ing. Sergio Landi, l'immobile oggetto di trasferimento fa parte di un fabbricato costruito in data anteriore al 1° settembre 1967.

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 inagibile.

San Giovanni in Persiceto li 25 marzo 2026

IL NOTAIO DELEGATO
Dott. Gaspare Parlatore

