

**TRIBUNALE CIVILE di BOLOGNA**  
**Avviso di vendita immobiliare senza incanto**

Fall. N. 91/10 – B.C.M. S.r.l.

Su istanza del Curatore Dott. Marzia Chessa  
il Giudice Delegato con provvedimento emanato in data 30.11.2011  
ha delegato la fase di vendita al notaio Dott. Pietro Bonoli con riferimento agli  
immobili meglio descritti come da all. "A" quale parte integrante del seguente  
avviso di vendita.

Il Notaio delegato fissa l'udienza del giorno **20.03.2012**

Per il lotto N. 1 alle ore 12.45

Per il lotto N. 2 alle ore 13.00

Per il lotto N. 3 alle ore 13.15

Per il lotto N. 4 alle ore 13.30

per l'esperimento di vendita, con le modalità della vendita **senza incanto**  
stabilendo le seguenti condizioni:

- 1) La vendita avrà luogo in una sala delle udienze di questo Tribunale: Via  
Farini, 1 - Bologna
- 2) Il prezzo base della vendita per il lotto N. 1 è di **€. 2.500,00**
- 3) Il prezzo base della vendita per il lotto N. 2 è di **€. 51.650,00**
- 4) Il prezzo base della vendita per il lotto N. 3 è di **€. 48.650,00**
- 5) Il prezzo base della vendita per il lotto N. 4 è di **€. 6.000,00**

3) La vendita degli immobili sarà soggetta a I.V.A. o ad imposta di  
registro a seconda del regime fiscale vigente al momento del  
trasferimento del bene ed in base alle condizioni fiscali soggettive  
dell'aggiudicatario.

Le offerte in aumento non potranno essere inferiori a:

- Euro 500,00 per gli immobili valutati fino a 10.000,00
- Euro 2.000,00 per gli immobili valutati oltre i 10.000,00

- Ogni offerente, tranne il debitore e tutti i soggetti per legge non ammessi alla vendita, dovrà depositare all'**Ufficio Unico Vendite sito presso il Tribunale di Bologna – Via Farini, 1 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 presso l'Istituto di Credito "Cassa di Risparmio in Bologna" – Via Farini, 22 Bologna – Cod. Iban IT28C0638502401100000590019 di una somma pari al **20%** del prezzo da lui proposto, da imputarsi a cauzione.

- 6) Per la vendita **senza incanto** l'offerta dovrà essere depositata in busta chiusa presso l'Ufficio Unico Vendite sito presso il Tribunale di Bologna; unitamente a tale domanda di partecipazione dovrà essere inserita nella busta chiusa anche la ricevuta dell'avvenuto versamento di cui al precedente punto 3. 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.
- 7) Sia nel caso di procedura di vendita senza incanto che in caso di procedura di vendita con incanto, 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 gg.** dall'aggiudicazione, dovrà depositare il residuo prezzo, detratto l'importo per cauzione già versato, nel conto corrente sopraindicato e depositare la ricevuta dell'avvenuta operazione a saldo presso l'Ufficio Unico Vendite.
- 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, come previsto dall'art. 490 c.p.c., si dispone che a cura dell'**Ufficio di Coordinamento per le Procedure delegate ai Notai ex art. 104 ter III comma L.F.**
  - a) il presente avviso di vendita sia affisso per 3 giorni continui nell'albo dell'Ufficio Giudiziario del Tribunale di Bologna davanti al quale si svolge il procedimento esecutivo;
  - b) nel sito internet [www.astebologna.it](http://www.astebologna.it) sia inserito, il presente avviso

nonché la relazione di stima dell'esperto redatta ai sensi dell'art. 173-ter disp. Att. c.p.c.;

c) sia dato corso alla pubblicità commerciale per estratto del presente avviso di vendita mediante pubblicazione su quotidiani d'informazione e altri giornali come da standard dell'ufficio, o come concordato con il Curatore/Commissario, pubblicità da effettuarsi una o più volte in data antecedente almeno 45 giorni quella fissata per la vendita.

**Per informazioni tecniche relative all'immobile oggetto di vendita e anche per concordare un eventuale sopralluogo rivolgersi al curatore Dr.ssa Marzia Chessa Tel. 051/26.33.28**

**Le informazioni relative alle modalità di partecipazione all'asta possono essere fornite dall'Ufficio Unico Vendite presso il Tribunale di Bologna - Via Farini, 1**

**Bologna, li**

Il Notaio Delegato  
Dott. Pietro Bonoli

**TRIBUNALE CIVILE DI BOLOGNA**

**GIUDICE DEL FALLIMENTO DOTT. MAURIZIO ATZORI**

**FALLIMENTO: -----. SRL**

**N. 91/10**

Curatore: dott.ssa Marzia CHESSA

R.G. FALL.

**LOTTO UNO**

**ALLEGATO A1**

**UBICAZIONE E DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE:** Intera proprietà di terreni agricoli senza fabbricati, posti in territorio del comune di LUCCA, frazione ARLIANO, via DI CASANOVA, località "A SANTONE", composti da due particelle di terreno agricolo a bosco e seminativo per complessivi mq. 1.000,00 catastali.

**IDENTIFICAZIONE CATASTALE:**

Alla Agenzia del Territorio di LUCCA, catasto terreni del comune di LUCCA, i beni immobili oggetto di stima risultano così identificati:

**a) Catasto Terreni foglio 116**

- o particella **351**, qualità **bosco ceduo** classe **2**, superficie are **01** centiare **20**;
- o particella **352**, qualità **seminativo arborato** classe **2**, superficie are **08** centiare **80**;

**ESISTENZA DI PARTI COMUNI E DI SERVITU'**

**Parti comuni:** non si rilevano parti comuni.

**Servitù attive e passive:** dagli atti non si rilevano servitù.

**VINCOLI E ONERI:** Non esistono vincoli od oneri pendenti.

**CONFINI:** Via di Casanova da più lati, beni ---, salvo altri.

**PERTINENZA:** intera proprietà della società fallita;

**PROVENIENZA DEL BENE:** Con atto di compravendita regolarmente registrato e trascritto, venivano trasferiti i beni oggetto della presente relazione alla società fallita;

### **03: AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO DELEGATA A NOTAI**

**REGIME FISCALE:** La vendita del bene sarà soggetta a imposta IVA o tassa di registro a seconda del regime fiscale in vigore al momento del trasferimento dei beni.

#### **ATTI PREGIUDIZIEVOLI**

Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'aggiudicatario:

- nessuno;

Vincoli ed oneri giuridici che saranno cancellati a cura e spese della Procedura

Fallimentare:

- **iscrizioni:**
  - ipoteca giudiziale iscritta art. -- del -- a favore della --;
  - ipoteca giudiziale iscritta art. -- del -- a favore di --;
  - ipoteca legale iscritta art. -- del -- a favore di --;
- **trascrizioni:**
  - sentenza dichiarativa di fallimento trascritta a Bologna art. -- del - a favore della MASSA DEI CREDITORI DEL FALLIMENTO ---;

Vedere relazione notarile allegata.

#### **INDAGINE AMMINISTRATIVA – SANATORIA DEL BENE :**

L'indagine amministrativa svolta presso il Competente UT del Comune di LUCCA non ha evidenziato la presenza in atti di titoli autorizzativi.

Dal CDU richiesto dallo Scrivente (che si allega in copia) le particelle vengono individuate nel PSC/RUE adottato come "AREE AGRICOLE DI INTERESSE PAESAGISTICO ARTICOLI 31.4.1, 31.4.2, 31.4.2.1, 31.4.2.2 – E' AMMESSA LA COSTRUZIONE DI EDIFICI AGRICOLI, ANNESSI, SERRE, MANUFATTI PRECARI, ECC".

**SITUAZIONE OCCUPAZIONALE:** Allo stato attuale i beni sono liberi e nel possesso del Curatore Fallimentare.

**STIMA DEL BENE:** Valore commerciale dell'intero bene soggetto a procedura fallimentare €. **2.500,00**

## **LOTTO 2**

**UBICAZIONE E DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE:** Intera proprietà di porzione di fabbricato condominiale costituito da un appartamento al piano terreno, con accesso indipendente, corte ed area a giardino, in territorio del comune di COMACCHIO, località SAN GIUSEPPE-LIDO DELLE NAZIONI, via IMPERIALI, composto da soggiorno pranzo, disimpegno, una camera da letto, un vano studio, un bagno, due porticati a loggia, corti esclusive.

Superfici commerciali (*al lordo delle murature*) abitazione mq. 53,00 circa, porticati mq. 38,00 circa, corti esclusive – *sul fronte principale con accesso carrabile* – mq. 84,00 circa.

Parti comuni ed utilità condominiali stabilite per diritto o per legge.

### **IDENTIFICAZIONE CATASTALE:**

Alla Agenzia del Territorio di FERRARA, catasto terreni del comune di COMACCHIO, i beni immobili oggetto di stima risultano così identificati:

#### **a) Catasto Urbano foglio 18**

- o particella **81**, subalterno **34**, categoria **A/3**, classe **2**, vani **3,5**, Via **Imperiali Località San Giuseppe**, piano **T**;

Le planimetrie catastali sono conformi allo stato rilevato.

### **ESISTENZA DI PARTI COMUNI E DI SERVITU'**

**Parti comuni:** comproprietà di compendio delle unità immobiliari sulle parti comuni dell'intero complesso ai sensi art. 1117 e successivi C.C. ed in particolare sulla corte foglio 18 mappale 81 sub. 69 adibita a passaggio.

**Servitù attive e passive:** dagli atti non si rilevano servitù.

### 03: AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO DELEGATA A NOTAI

**VINCOLI E ONERI:** Non esistono vincoli od oneri pendenti.

**CONFINI:** Razioni --, ragioni -, ragioni --, corte comune salvo altri.

**PERTINENZA:** intera proprietà della società fallita;

**PROVENIENZA DEL BENE:** Con atto di compravendita regolarmente registrato e trascritto, venivano trasferiti i beni oggetto della presente relazione alla società fallita;

**REGIME FISCALE:** La vendita del bene sarà soggetta a imposta IVA o tassa di registro a seconda del regime fiscale in vigore al momento del trasferimento dei beni.

#### **ATTI PREGIUDIZIEVOLI**

Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'aggiudicatario:

- nessuno;

Vincoli ed oneri giuridici che saranno cancellati a cura e spese della Procedura

Fallimentare:

- **iscrizioni:**
- ipoteca giudiziale iscritta art. -- del -- a favore della --;
- **trascrizioni:**
- atto di pignoramento immobiliare art-- del -- a favore della --;
- sentenza dichiarativa di fallimento trascritta a Bologna art. -- del - a favore della MASSA DEI CREDITORI DEL FALLIMENTO ---;

Vedere visure ipotecarie allegate.

#### **INDAGINE AMMINISTRATIVA – SANATORIA DEL BENE :**

L'indagine amministrativa svolta presso il Competente UT del Comune di COMACCHIO ha evidenziato:

- concessione originaria n. 486/1995 assentita con nota prot. 3627/1996 del 13/12/1996;

### **03: AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO DELEGATA A NOTAI**

- concessione edilizia in parziale sanatoria n. 53/2001;
- variante prot. 25016 -39978 – 43386/2000;
- abitabilità pg. 21164 , pe. 486/1995, n. 56 del 03/07/2003;

Dall'esame della documentazione ritirata non risultano difformità edilizie.

**SITUAZIONE OCCUPAZIONALE:** Allo stato attuale i beni sono liberi e nel possesso del Curatore Fallimentare.

**STIMA DEL BENE:** Valore commerciale dell'intero bene soggetto a procedura fallimentare **€. 51.650,00**

### **LOTTO 3**

**UBICAZIONE E DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE:** Intera proprietà di porzione di fabbricato condominiale costituito da un appartamento al piano primo, con accesso indipendente e corte, in territorio del comune di COMACCHIO, località SAN GIUSEPPE-LIDO DELLE NAZIONI, via IMPERIALI, composto da soggiorno pranzo, disimpegno, una camera da letto, un vano studio, un bagno, due balconi a loggia, corte esclusiva.

Superfici commerciali (*al lordo delle murature*) abitazione mq. 53,00 circa, balconi mq. 38,00 circa, corte esclusiva – *sul fronte principale con accesso carrabile* – mq. 45,00 circa.

Parti comuni ed utilità condominiali stabilite per diritto o per legge.

#### **IDENTIFICAZIONE CATASTALE:**

Alla Agenzia del Territorio di FERRARA, catasto terreni del comune di COMACCHIO, i beni immobili oggetto di stima risultano così identificati:

##### a) Catasto Urbano foglio 18

- o particella **81**, subalterno **40**, categoria **A/3**, classe **2**, vani **3,5**, Via **Imperiali Località San Giuseppe**, piano **T-1**;

### 03: AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO DELEGATA A NOTAI

Le planimetrie catastali sono conformi allo stato rilevato.

#### **ESISTENZA DI PARTI COMUNI E DI SERVITU'**

**Parti comuni:** comproprietà di compendio delle unità immobiliari sulle parti comuni dell'intero complesso ai sensi art. 1117 e successivi C.C. ed in particolare sulla corte foglio 18 mappale 81 sub. 69 adibita a passaggio.

**Servitù attive e passive:** dagli atti non si rilevano servitù.

**VINCOLI E ONERI:** Non esistono vincoli od oneri pendenti.

**CONFINI:** Ragioni --, ragioni -, ragioni --, corte comune salvo altri.

**PERTINENZA:** intera proprietà della società fallita;

**PROVENIENZA DEL BENE:** Con atto di compravendita regolarmente registrato e trascritto, venivano trasferiti i beni oggetto della presente relazione alla società fallita;

**REGIME FISCALE:** La vendita del bene sarà soggetta a imposta IVA o tassa di registro a seconda del regime fiscale in vigore al momento del trasferimento dei beni.

#### **ATTI PREGIUDIZIEVOLI**

Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'aggiudicatario:

- nessuno;

Vincoli ed oneri giuridici che saranno cancellati a cura e spese della Procedura

Fallimentare:

- **iscrizioni:**
- ipoteca giudiziale iscritta art. -- del -- a favore della --;
- **trascrizioni:**
- atto di pignoramento immobiliare art-- del -- a favore della --;
- sentenza dichiarativa di fallimento trascritta a Bologna art. -- del - a favore della MASSA DEI CREDITORI DEL FALLIMENTO ---;

**03: AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO DELEGATA A NOTAI**

Vedere visure ipotecarie allegate.

**INDAGINE AMMINISTRATIVA – SANATORIA DEL BENE :**

L'indagine amministrativa svolta presso il Competente UT del Comune di COMACCHIO ha evidenziato:

- concessione originaria n. 486/1995 assentita con nota prot. 3627/1996 del 13/12/1996;
- concessione edilizia in parziale sanatoria n. 53/2001;
- variante prot. 25016 -39978 – 43386/2000;
- abitabilità pg. 21164 , pe. 486/1995, n. 56 del 03/07/2003;

Dall'esame della documentazione ritirata non risultano difformità edilizie.

**SITUAZIONE OCCUPAZIONALE:** Allo stato attuale i beni sono liberi e nel possesso del Curatore Fallimentare.

**STIMA DEL BENE:** Valore commerciale dell'intero bene soggetto a procedura fallimentare **€. 48.650,00**

**TRIBUNALE CIVILE DI BOLOGNA**

**GIUDICE DEL FALLIMENTO DOTT. MAURIZIO ATZORI**

**FALLIMENTO: ----- . SRL**

**N. 91/10**

Curatore: dott.ssa Marzia CHESSA

R.G. FALL.

**LOTTO 4**

**ALLEGATO A1**

**UBICAZIONE E DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE:** Intera proprietà di porzione di fabbricato condominiale costituita da una autorimessa al piano terreno, in territorio del comune di SALA BOLOGNESE, via MATTEOTTI 24, composto unico vano.

Superfici commerciali (*al lordo delle murature*) autorimessa mq. 16,00 circa, parti comuni ed utilità condominiali stabilite per diritto o per legge.

**IDENTIFICAZIONE CATASTALE:**

Alla Agenzia del Territorio di BOLOGNA, catasto urbano del comune di SALA BOOGNESE, i beni immobili oggetto di stima risultano così identificati:

a) Catasto Urbano foglio 29

- o particella **151**, subalterno **30**, categoria **C/6**, classe **2**, mq **17**, Via **Matteotti 24**, piano **T**;

Le planimetrie catastali corrispondono allo stato rilevato.

**ESISTENZA DI PARTI COMUNI E DI SERVITU'**

**Parti comuni**: comproprietà di compendio delle unità immobiliari sulle parti comuni dell'intero complesso ai sensi art. 1117 e successivi C.C.

**Servitù attive e passive**: dagli atti non si rilevano servitù.

**VINCOLI E ONERI**: Non esistono vincoli od oneri pendenti.

**CONFINI**: Muri perimetrali, corte comune, salvo altri.

**PERTINENZA**: intera proprietà della società fallita;

**PROVENIENZA DEL BENE**: Complesso edificato dalla Società fallita su terreno in proprietà anteriore al ventennio.

**REGIME FISCALE**: La vendita del bene sarà soggetta a imposta IVA o tassa di registro a seconda del regime fiscale in vigore al momento del trasferimento dei beni.

**ATTI PREGIUDIZIEVOLI**

Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'aggiudicatario:

- nessuno;

Vincoli ed oneri giuridici che saranno cancellati a cura e spese della Procedura

Fallimentare:

- ipoteca giudiziale iscritta art. ---;

**03: AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO DELEGATA A NOTAI**

- **trascrizioni:**
- atto di pignoramento immobiliare art. ---;
- sentenza dichiarativa di fallimento trascritta a Bologna --- a favore della  
MASSA DEI CREDITORI DEL FALLIMENTO ----;

Vedere visure ipotecarie allegate.

**INDAGINE AMMINISTRATIVA – SANATORIA DEL BENE :**

L'indagine amministrativa svolta presso il Competente UT del Comune di SALA BOLOGNESE ha evidenziato:

- PDC originario n. 2577/2005 del 03/08/2005;
- DIA in variante n. 443 del 21/02/2006;;
- DIA in variante n. 483 del 12/05/2006;
- DIA in variante n. 540 del 02/10/2006;;
- Certificato conformità edilizia pg. 7735 del 20/06/2007;

Dall'esame della documentazione ritirata non risultano difformità edilizie.

**SITUAZIONE OCCUPAZIONALE:** Allo stato attuale i beni sono liberi e nel possesso del Curatore Fallimentare.

**STIMA DEL BENE:** Valore commerciale dell'intero bene soggetto a procedura fallimentare **€. 6.000,00**

Bologna 11 novembre 2011

IL CONSULENTE TECNICO

geometra Andrea REMONDINI