



TRIBUNALE DI BOLOGNA
Sezione Fallimentare

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

FALLIMENTO N. 52/2013

FALLIMENTO: "MAZZONI GROUP S.P.A."

G.D.: Dott.ssa Alessandra Mirabelli

CURATORE: Dott. Germano Camellini

NOTAIO DELEGATO ALLA VENDITA: Dott. Claudio Viapiana

Il Notaio delegato alla vendita Dott. **Claudio Viapiana**, con studio in Bologna (BO), via Cesare Battisti n. 10

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

Viste le integrazioni al Programma di liquidazione approvate dal giudice delegato Dott.ssa Alessandra Mirabelli in data 12 novembre 2022 quanto ai lotti 12 e 14 ed in data 15 aprile 2023 quanto ai lotti 13 e 15;

Vista l'ultima diserzione in data 17 aprile 2024

Dispone la vendita degli immobili compendio della procedura fallimentare in epigrafe fissando all'uopo: l'udienza del giorno **25 SETTEMBRE 2024**

per il lotto 12 alle ore 10.00 per quanto attiene alla vendita senza incanto

per il lotto 14 alle ore 10.10 per quanto attiene alla vendita senza incanto

per il lotto 15 alle ore 10.20 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 12 il prezzo base d'asta è di Euro 4.500,00**

Per il lotto 14 il prezzo base d'asta è di Euro 559.125,00

Per il lotto 15 il prezzo base d'asta è di Euro 5.625,00

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 presso **BPER BANCA IBAN: IT87J0538702406000035000642** 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 e depositare la ricevuta dell'avvenuta operazione a saldo presso **l'Ufficio Unico Vendite presso il Tribunale di Bologna**, via Farini n. 1, piano 2°.

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. Germano Camellini tel. 051-6446620.

LOTTO N. 12

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

(come da relazione tecnica agli atti)

Autorimessa posta al piano interrato di fabbricato sito in Comune di Vignola (MO) località Brodano in Via Modenese n. 1782.

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 Vignola, foglio 7:

- particella **489**, sub. **187**, cat. C/6, classe 4, consistenza 14 mq., superficie catastale 16 mq. rendita catastale euro 46,27, Via Modenese, Piano S1 (autorimessa).

NORMATIVA URBANISTICA:

Come attestato dal perito stimatore Geom. Pierfederico Marinoni per l'immobile oggetto di trasferimento, agli atti del Comune di Vignola risultano rilasciati i seguenti titoli abilitativi: Permesso di Costruire n. 13355 Prot. N. 20990/2004 rilasciato in data 17 marzo 2005 (per la costruzione di un fabbricato per civile abitazione – lotto N. 2 P.P.); Denuncia di Inizio Attività a Variante Prot. n. 24936 presentata in data 13/12/2007 (variante in corso d'opera al P.d.C. 20990);

Lo stesso perito stimatore precisa quanto segue: *“A seguito della disamina dell'elaborato grafico allegato all'ultimo stato legittimo (rappresentato negli elaborati grafici allegati alle pratiche edilizie suddette ed in particolare all'ultima D.I.A. 24936/07) e a fronte della comparazione con lo stato attuale, lo scrivente ha accertato che esiste corrispondenza. L'unità risulta sprovvista del certificato di abitabilità e del certificato di prevenzione incendi”*.

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 libero.

LOTTO N. 14

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

(come da relazione tecnica agli atti)

Podere situato in Comune di Valsamoggia (BO) località Monteveglio, fra la Via Abitazioni e Via Acquafredda, comprendente villa padronale nominata "Bonfiglio" in Via Acquafredda n. 8/10 con un'area circoscritta comprensiva di n. 7 fabbricati ad uso abitativo, magazzino, stalle e fienile con ampie aree agricole circostanti.

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 Valsamoggia, Sezione di Monteveglio, foglio 4:

- particella **36**, sub. **1**, categoria B/7, classe 2[^], consistenza 341 mc., sup. catastale 91 mq., rendita catastale euro 176,11, Via Acquafredda n. 10, Piano T (luogo di culto privato);
- particella **36**, sub. **3**, categoria A/8, classe 1[^], consistenza 17,5 vani, sup. catastale 618 mq., rendita catastale euro 1.943,17, Via Acquafredda n. 10, Piano S1-T-1-2 (abitazione in villa);
- particella **36**, sub. **4**, categoria A/4, classe 1[^], consistenza 4,5 vani, sup. catastale 46 mq., rendita catastale euro 109,23, Via Acquafredda n. 10, Piano T-1 (abitazione);
- particella **36**, sub. **5**, categoria A/4, classe 1[^], consistenza 4 vani, sup. catastale 67 mq., rendita catastale euro 97,09, Via Acquafredda n. 10, Piano T-1 (abitazione);
- particella **36**, sub. **6**, categoria A/4, classe 1[^], consistenza 3,5 vani, sup. catastale 52 mq., rendita catastale euro 84,96, Via Acquafredda n. 10, Piano T-1 (abitazione);
- particella **36**, sub. **7**, categoria A/4, classe 1[^], consistenza 4,5 vani, sup. catastale 45 mq., rendita catastale euro 109,23, Via Acquafredda n. 10, Piano T-2 (abitazione);
- particella **36**, sub. **8**, categoria A/4, classe 1[^], consistenza 4 vani, sup. catastale 62 mq., rendita catastale euro 97,09, Via Acquafredda n. 10, Piano T-2 (abitazione);
- particella **36**, sub. **9**, categoria A/4, classe 1[^], consistenza 4 vani, sup. catastale 69 mq., rendita catastale euro 97,09, Via Acquafredda n. 10, Piano 2 (abitazione);
- particella **36**, sub. **10**, categoria A/4, classe 1[^], consistenza 4 vani, sup. catastale 57 mq., rendita catastale euro 97,09, Via Acquafredda n. 10, Piano T (abitazione);
- particella **36**, sub. **11**, categoria A/4, classe 1[^], consistenza 3,5 vani, sup. catastale 60 mq., rendita catastale euro 84,96, Via Acquafredda n. 10, Piano T (abitazione);
- particella **36**, sub. **12**, categoria A/4, classe 1[^], consistenza 5 vani, sup. catastale 106 mq., rendita catastale euro 121,37, Via Acquafredda n. 8, Piano T-1 (abitazione);
- particella **36**, sub. **13**, categoria C/2, classe 1[^], consistenza 134 mq., sup. catastale 149 mq., rendita catastale euro 394,47, Via Acquafredda n. 10, Piano T-1 (magazzino);
- particella **36**, sub. **14**, categoria C/2, classe 1[^], consistenza 177 mq., sup. catastale 188 mq., rendita catastale euro 521,05, Via Acquafredda n. 10, Piano T-1 (magazzino);
- particella **36**, sub. **15**, categoria C/2, classe 1[^], consistenza 126 mq., sup. catastale 150 mq., rendita catastale euro 370,92, Via Acquafredda n. 10, Piano T-1-2 (magazzino);
- particella **36**, sub. **16**, categoria C/2, classe 1[^], consistenza 48 mq., sup. catastale 60 mq., rendita catastale euro 141,30, Via Acquafredda n. 10, Piano T (magazzino);
- particella **36**, sub. **17**, categoria C/2, classe 1[^], consistenza 60 mq., sup. catastale 70 mq., rendita catastale euro 176,63 Via Acquafredda n. 10, Piano T-1 (magazzino);
- particella **36**, sub. **18**, categoria C/2, classe 1[^], consistenza 129 mq., sup. catastale 143 mq., rendita catastale euro 379,75, Via Acquafredda n. 10, Piano T (magazzino);
- particella **36**, sub. **19**, Unità Collabente, Via Acquafredda n. 10, Piano T.

Catasto Terreni del Comune di Valsamoggia, Sezione di Monteveglio, foglio 4:

- particella **36**, Ente Urbano, consistenza 7.762 mq;



- particella **64**, Seminativo Classe 3[^], consistenza 5.133 mq., Reddito Domenicale 14,58€, Reddito Agrario 18,56€;
- particella **362**, Seminativo Classe 1[^], consistenza 6.084 mq., Reddito Domenicale 42,42€, Reddito Agrario 36,13€;
- particella **365**, Seminativo Classe 1[^], consistenza 1.432 mq., Reddito Domenicale 9,98€, Reddito Agrario 8,51€.
- particella **361**, Seminativo Classe 1[^], consistenza 8.095 mq., Reddito Domenicale 56,44€, Reddito Agrario 48,08€;
- particella **364**, Seminativo Classe 1[^], consistenza 6.905 mq., Reddito Domenicale 48,14€, Reddito Agrario 41,01€.

NORMATIVA URBANISTICA:

Come attestato dal perito stimatore Geom. Pierfederico Marinoni per l'immobile oggetto di trasferimento, agli atti del Comune di Valsamoggia, non risultano rilasciati titoli abilitativi.

Lo stesso perito stimatore precisa che: *“Trattasi di una villa padronale costruita prima del 1° settembre 1967. Sarà onere e cura dell'aggiudicatario dopo l'emissione del decreto di trasferimento provvedere a regolarizzare dal punto di vista edilizio e/o urbanistico le eventuali difformità”*.

CERTIFICAZIONE ENERGETICA:

L'immobile è dotato di n. 7 Attestati 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), dai quali risulta che l'immobile oggetto della presente procedura rientra nelle Classi Energetica di tipo **“F”** e **“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:

Dalla relazione del perito risulta che l'immobile libero.

LOTTO N. 15

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

(come da relazione tecnica agli atti)

Area urbana posta in Comune di Valsamoggia (BO) località Castello di Serravalle, in Via Rio Ca' de Fabbri presso il civico n. 50/A-D.

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 Valsamoggia, Sezione Castello di Serravalle, foglio **40**:

- particella **405**, subalterno **38**, Z.C. U, Categoria F/1, consistenza mq. 63.

NORMATIVA URBANISTICA:

Come attestato dal perito stimatore Geom. Pierfederico Marinoni: *“Si precisa che gli attuali strumenti urbanistici in vigore nel territorio del Comune di Valsamoggia (sezione Castello di Serravalle) sono stati approvati, per quanto concerne il RUE, in variante con delibera di C.C. N. 100 del 20/12/2013 e per quanto concerne il PSC in variante con delibera di adozione del C.C. N. 99 del 20/12/2013 identificano gli appezzamenti di terreno facenti parte del lotto in questione in:*

- *Aree sottoposte a perimetrazione e zonizzazione (art. 2.8, 6.2 PTCP) - Zona 4 - Area da sottoporre a verifica (art. 2.11 PSC, artt. 6.5, 6.7 PTCP);*
- *Sistema collinare (art. 2.30 PSC, artt.3.2, 7.1, 10.8 PTCP);*
- *Zona del Castello di Serravalle caratterizzato dal panorama delle valli del Samoggia e del Panaro e delle cerchie dello appennino modenese con le vallette cimone e del corvo [80035 D.L 18/08/1959] (disciplinata dall'art. 2.40 del P.S.C.)”*.



SITUAZIONE OCCUPAZIONALE:

Dalla relazione del perito risulta che l'immobile libero.

Bologna li 10.7.2024

IL NOTAIO DELEGATO
Dott. Claudio Viapiana

