

SOCIETA' AGRICOLA COOPERATIVA CANTINA BAZZANO
CON SEDE IN BOLOGNA (BO) Via DON BEDETTI N. 22
in liquidazione coatta amministrativa



(D.M. 333/2014)

*** * * * ***



Il Commissario Liquidatore, previa autorizzazione
del Ministero delle Imprese e del Made in Italy,
avverte

che alle ore **16:00** del giorno **4 Novembre**, dell'anno **2026**, presso lo Studio del Notaio in Budrio Dottor Lorenzo Viapiana con sede secondaria in Bologna, Via Cesare Battisti n.10, Tel.051/225206, saranno posti in vendita i seguenti beni immobili di proprietà della Cooperativa CANTINA BAZZANO Soc. Agr. Coop. in liquidazione coatta amministrativa, meglio descritti nella relazione peritale dell'Arch. Monica Cardin Fontana, dalla stessa asseverata con giuramento avanti al Notaio Dott. Claudio Viapiana in data **4 dicembre 2025** depositata in copia presso l'ufficio secondario del suddetto Notaio Lorenzo Viapiana, cui si rimanda per completezza di informazione e qui integralmente richiamata, per quanto in-

fra non descritto e, precisamente:




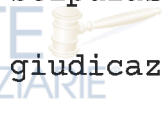
LOTTO UNICO per il prezzo di euro 200.000,00 (duecentomila) oltre IVA se dovuta o in alternativa l'imposta di registro, accessori di legge, spese d'asta, spese di pubblicazione dell'avviso d'asta, le spese di rilascio dell'attestato di prestazione energetica e del certificato di destinazione urbanistica se necessari, spese notarili ed altre connesse alla gara.



- Compendio immobiliare sito nel Comune di Castelfranco Emilia (MO) Via Vittorio Veneto, 55 individuato catastalmente al detto Comune al Catasto Fabbricati al Foglio 68 mappale 47 sub. 4 cat. D/10, sub. 2 cat. A/3, sub. 3 Piano T-B.C.N.C. (corte comune) e al Catasto Terreni al Foglio 68 mappale 47.



Modalità e condizioni



Alla raccolta delle offerte, all'aggiudicazione con o senza gara, come meglio infra precisato e alla stipulazione dell'atto di vendita, conseguente l'aggiudicazione, il sottoscritto ha delegato il Notaio Lorenzo Viapiana con sede secondaria in Bologna, Via

C. Battisti n.10, presso il quale saranno depositati bando, perizie, elaborati per consentirne la visione agli interessati.

Coloro che sono interessati all'acquisto dovranno far pervenire nello studio del suindicato Notaio Lorenzo Viapiana, in Bologna, Via C. Battisti n.10, entro le ore 15:00 del giorno 3 Novembre, dell'anno 2026, una busta chiusa e sigillata e contenente al suo interno:

a) istanza di partecipazione alla gara d'asta unitamente all'offerta irrevocabile di acquisto contenente i dati identificativi del soggetto interessato, del prezzo offerto e del termine di versamento dello stesso ed i relativi oneri di legge.

Le offerte irrevocabili devono essere sottoscritte dal soggetto interessato o dal mandatario munito di procura speciale o dal procuratore legale ai sensi dell'articolo 579 C.P.C.; chi fa istanza a nome di una Società dovrà allegare all'istanza la visura ordinaria rilasciata dalla competente C.C.I.A.A., dal quale risulti la costituzione della Società, nonché la vigenza della carica ed i relativi poteri spettanti.

tanti ai rappresentanti, oltre alla documentazione in copia delle eventuali deliberazioni degli organi sociali in ordine al conferimento e/o integrazione dei poteri spettanti al legale rappresentante;

b) identificazione esatta del soggetto offerente (generalità, denominazione - ragione sociale e codice fiscale);

c) assegno circolare non trasferibile intestato a "CANTINA BAZZANO SOC. AGR. COOP. in L.C.A.", recante una somma pari al 10% (dieci per cento) del prezzo offerto da imputarsi a cauzione infruttifera;

d) assegno circolare non trasferibile intestato a "CANTINA BAZZANO SOC. AGR. COOP. in L.C.A.", recante una somma pari al 5% (cinque per cento) del prezzo offerto, quale acconto spese e diritti di gara.

Se l'offerente non diviene aggiudicatario, le somme versate a titolo di cauzione e spese verranno immediatamente restituite dopo la chiusura dell'incanto;

se l'offerente diviene aggiudicatario, la cauzione verrà imputata in conto prezzo di aggiudicazione;

d) dichiarazione di aver preso compiuta visione dell'avviso di vendita in ogni sua parte, ivi com-

presi gli allegati e accettazione dello stesso;

e) l'espressa dichiarazione di conoscere ed accettare che i beni verranno trasferiti nello stato di fatto e di diritto in cui i medesimi si trovano, ogni eccezione rimossa, ritenendo il bene idoneo all'uso che ne intende fare e con conseguente esonerazione della Procedura da ogni responsabilità per eventuali vizi o difetti e difformità, ivi compresi, ad esempio, quelli derivanti dall'eventuale necessità di adeguamento alle leggi vigenti, anche se trattasi di vizi occulti, irriconoscibili o, comunque, non evidenziati in perizia.

All'acquirente competeranno, altresì, gli oneri e le spese relativi all'asporto e smaltimento di eventuali cose di qualunque genere presenti nel bene in oggetto.

L'avviso di vendita dovrà essere pubblicato, prima della gara, per almeno 45 (quarantacinque) giorni su un sito web specializzato, nonché, almeno una volta, su un quotidiano a tiratura locale ed attraverso le altre forme di pubblicità ritenute più idonee ed opportune per la maggiore diffusione della notizia.

Si precisa inoltre che:

- la gara d'asta avrà luogo con il sistema dell'offerta in busta chiusa;
- la gara sarà valida anche con un solo partecipante;
- qualora vengano presentate, nei termini sopra precisati, più offerte valide si farà luogo alla gara d'asta, partendo dal prezzo più alto offerto, mediante offerte con rilanci in aumento non inferiori ad euro 1.000,00 (mille/00);
- le offerte non saranno ritenute efficaci se non sono pari o superiori al prezzo base, con espressa esclusione dell'art. 572, comma 3, c.p.c., la cui applicazione non è stata autorizzata dal Ministero competente;
- allorché siano trascorsi trenta secondi dall'ultima offerta, senza che ne sia seguita un'altra maggiore, i beni saranno aggiudicati all'ultimo offerente, in base alla sua migliore offerta, con proclamazione immediata;
- della gara il Notaio dovrà redigere apposito ver-

bale.

- l'aggiudicatario dovrà versare il prezzo alla Liquidatela, detratto l'importo della cauzione, entro il termine perentorio di **60 (sessanta) giorni** dall'aggiudicazione definitiva e contestualmente avrà luogo l'atto pubblico di trasferimento, pena la perdita della cauzione;

- rimangono ad esclusivo carico dell'aggiudicatario le spese di pubblicazione dell'avviso d'asta, le spese di rilascio dell'attestato di prestazione energetica e del certificato di destinazione urbanistica se necessari, le spese e gli oneri notarili relativi al verbale di aggiudicazione e/o di gara, nonché quelli inerenti la stipulazione dell'atto di trasferimento, comprensivi delle imposte e tasse conseguenti al regime fiscale del trasferimento medesimo, delle spese accessorie, nonché degli oneri relativi alla cancellazione delle ipoteche, somme che saranno quantificate al vincitore a cura del Notaio.

Si precisa che eventuali iscrizioni ipotecarie e trascrizioni pregiudizievoli, gravanti gli immobili

verranno cancellate, successivamente al pagamento del saldo/prezzo, ai sensi della Legge 17 luglio 1975 n.400 e quindi ad opera del Ministero competente, su richiesta del Liquidatore e sentito il Comitato di Sorveglianza, il tutto a cura del predetto Notaio Viapiana Lorenzo ed a spese dell'aggiudicatario.

All'atto di trasferimento sarà convenuta l'esclusione di ogni garanzia per vizi occulti o palesi afferenti i beni alienati, precisandosi che i beni stessi verranno trasferiti nello stato di fatto e di diritto anche urbanistico in cui si trovavano al momento dell'asta, ogni eccezione rimossa.

Con riferimento alla normativa urbanistica ed edilizia, la Procedura di liquidazione assumerà l'obbligo di effettuare tutte le menzioni e le allegazioni che dovessero essere necessarie ai fini della validità dell'atto traslativo, ma non assumerà nessuna garanzia in ordine alla regolarità urbanistico-edilizia dell'immobile né riguardo al suo stato legittimo, restando conseguentemente esonerata anche dall'obbligo di garantire l'esistenza della abitabi-

lità-agibilità del fabbricato e dall'obbligo di consegnare la relativa certificazione. La procedura resta altresì esonerata dalla garanzia in ordine ai vizi dell'immobile, sia apparenti sia occulti.

In particolare, la Procedura alienante dovrà essere espressamente dispensata da ogni obbligo e garanzia inerente alle normative relative a:

A) ai vincoli di destinazione previsti dall'art.10 della Legge 21 novembre 2000 n. 353, così come modificato dall'art. 4, comma 173, della Legge 24 dicembre 2003 n.350 (Legge quadro in materia di incendi boschivi) - zone i cui soprassuoli abbiano subito un incendio;

B) situazioni inquinanti derivanti da pregresse lavorazioni industriali o alloggiamenti di carburante, anche per uso agricolo, tali da comportare obblighi di bonifica o comunque ogni e qualsiasi condizione che determini contaminazione dei suoli, anche ai sensi e per gli effetti delle disposizioni previste dall'art. 17, comma 10, del D.Lgs. 5 febbraio 1997 n. 22, dal D.Lgs 3 aprile 2006 n. 152 e dal D.Lgs. 16 gennaio 2008 n. 4 e successive modificazioni.

Conseguentemente, qualora venissero riscontrati i suddetti fenomeni di inquinamento, anche dopo la stipulazione dell'atto di vendita, sarà ad esclusive cura e spese della Parte acquirente ogni intervento di bonifica del terreno in oggetto.

C) alle disposizioni di cui al Decreto Ministero Sviluppo Economico n. 37 del 2008, inerente alla conformità degli impianti esistenti nell'immobile alle normative vigenti in materia; pertanto la Procedura stessa non presterà alcuna garanzia in ordine alla conformità degli impianti esistenti e resterà altresì esonerata dall'obbligo di consegna della relativa documentazione tecnica/certificazioni.

D) all'edilizia e all'urbanistica (conformità e regolarità dell'immobile), come sopra detto.

Per ogni informazione e per presa visione della perizia e relativi elaborati, rivolgersi al Notaio in Budrio Dottor Lorenzo Viapiana con sede secondaria in Bologna, Via C. Battisti n.10 Tel.051/225206.

Bologna, lì 10 Giugno 2026

IL COMMISSARIO LIQUIDATORE: Avv. Pierluigi Bertani

