



SOCIETA' COOPERATIVA EDILIZIA

LA NUOVA CALDERARA  
CON SEDE IN BOLOGNA (BO)

Via A. CALZONI, 1/3

in liquidazione coatta amministrativa

(D.M. 535/2013)

\* \* \* \* \*

Il Commissario Liquidatore, previa autorizzazione del

Ministero delle Imprese e del Made in Italy,  
avverte

che alle ore 15:30 del giorno 10 marzo dell'anno 2026

presso lo Studio del Notaio Claudio Viapiana in Bologna,

Via Cesare Battisti n.10, Tel.051/225206, sarà posto in vendita n. 1 lotto edificabile di proprietà della

SOCIETA' COOPERATIVA EDILIZIA LA NUOVA CALDERARA A.R.L.

in liquidazione coatta amministrativa, meglio descritto nella relazione peritale dell'Arch. Monica Cardin

Fontana, dalla stessa asseverata con giuramento avanti

al Notaio Dott. Claudio Viapiana in data 3 febbraio 2023

depositata in copia presso lo studio del suddetto Notaio Claudio Viapiana, cui si rimanda per completezza di informazione e qui integralmente richiamata, per quanto



infra non descritto e, precisamente:

LOTTO UMI 26 per il prezzo di euro 224.000,00  
(duecentoventiquattromila/00) (oltre IVA se dovuta o in  
alternativa l'imposta di registro, accessori di legge,  
spese d'asta, spese di rilascio del certificato di  
destinazione urbanistica, spese notarili ed altre  
connesse alla gara)

- lotto edificabile ubicato all'interno del Comparto  
D5.2. - Tiro a Segno - in Comune di San Giovanni in  
Persiceto (BO), censito al Catasto terreni di detto  
Comune al Foglio 90 Part. 2105 - seminativo - classe 2 -  
are 30 ca 79 - R.D. € 30,85 - R.A. € 20,67.

#### 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 Claudio Viapiana con  
studio 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 Claudio

Viapiana, con studio in Bologna, Via C. Battisti n.10, entro  
le ore 15:00 del giorno 9 marzo 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  
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 "SOC. COOP.

EDILIZIA LA NUOVA CALDERARA A R.L. IN L.C.A.", recante una somma pari al 10% (dieci per cento) del prezzo offerto da imputarsi a titolo di deposito cauzionale infruttifero.

d) assegno circolare non trasferibile intestato a "SOC. COOP.

EDILIZIA LA NUOVA CALDERARA A R.L. 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.

e) dichiarazione di aver preso compiuta visione dell'avviso di vendita in ogni sua parte, ivi compresi gli allegati e accettazione dello stesso;

f) 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;

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;

- allorchè 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 verbale.

- 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 del certificato di destinazione urbanistica, spese relative all'asporto e smaltimento di eventuali cose di qualunque genere presenti sull'immobile, 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 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 nei confronti della parte acquirente in ordine ai vizi, sia apparenti sia occulti, anche in sottosuolo, e riguardo all'eventuale presenza di fenomeni di inquinamento, abbandono rifiuti, interramento di sostanze tossiche e/o nocive nel terreno in oggetto.

In particolare, la Procedura alienante dovrà essere espressamente dispensata da ogni obbligo e garanzia inerente le 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 esclusiva cura e spese della Parte acquirente ogni intervento di bonifica del terreno in oggetto.

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

Bologna, lì 8 Gennaio 2026

IL COMMISSARIO LIQUIDATORE: Avv. Annalisa Callarelli

*Callarelli*

