



TRIBUNALE DI BOLOGNA SEZIONE FALLIMENTARE

Liquidazione Controllata del Sovraindebitato n. R.G. 29/2023 RG 50 -1/2023 PU

Giudice Delegato: dott. ssa Alessandra Mirabelli

Liquidatore: avv. Alessia Tarlazzi

BANDO DI VENDITA

il presente documento (in seguito “**Bando di Vendita**”) ha la finalità di illustrare e disciplinare lo svolgimento della procedura di vendita di quanto *infra* descritto, ai sensi degli artt. 275, comma 2 e 216, commi 2 e 12, CCII (in seguito “**Procedura di Vendita**”) giusto decreto dell’Ill.mo signor Giudice Delegato del 02/05/2024 (allegato “autorizzazione alla vendita”)

L’Istituto Vendite Giudiziarie per il circondario del Tribunale di Bologna (*Istituto Vendite Giudiziarie e Fiduciarie Srl, corrente in Castenaso, Via Ca’ dell’Orbo n. 33 C.F. 01884100346 P.IVA 01652401207*) in qualità di soggetto specializzato in persona del suo legale rappresentante pro-tempore

AVVISA

che il giorno **23 gennaio 2025 ad ore 16:30**, avrà luogo la vendita/gara competitiva telematica sincrona mista delle unità immobiliari sotto descritte, alle condizioni e modalità di seguito indicate

LOTTO UNICO

Quota indivisa pari ad 1/2 della piena proprietà su fabbricato edilizio, situato in Comune di Mazara del Vallo (TP), Contrada Triglia Corleo, Via Silvio Milazzo, n. 13 (catastalmente snc). Il manufatto è composto da una elevazione fuori terra all’interno di un lotto di terreno con estensione di mq. 240. Il predetto immobile, ad uso abitativo, ha una superficie complessiva coperta di mq. 166,28 disposto totalmente al piano terra con annesso corpo accessorio allo stato grezzo con destinazione d’uso ripostiglio di mq 9,71. La copertura per la maggior parte è piana con esclusione del vano soggiorno in cui è leggermente inclinata ed è destinata (la predetta copertura) a terrazzo. La restante parte di copertura, inclinata è adibita a lastrico solare. **L’immobile è privo di licenza/concessione edilizia come meglio specificato nella sezione “situazione urbanistica edilizia – indagine amministrativa”.**

ATTUALE IDENTIFICAZIONE CATASTALE

Catasto Fabbricati del Comune di Mazzara del Vallo:

Foglio 169, part. 1011, sub. 2, Cat. A/3, Cl. 6, vani 5, sup. cat. mq. 131 (escluse aree scoperte mq. 1217), RC € 322,79, via Milazzo Silvio snc, PT.



TRIBUNALE DI BOLOGNA SEZIONE FALLIMENTARE

PREZZO BASE: € 25.000,00 (euro venticinquemila/00)

OFFERTA MINIMA: € 18.750,00 (euro diciottomilasettecentocinquanta/00)

CAUZIONE: 20% del prezzo offerto

RILANCIO MINIMO: € 1.000,00

SITUAZIONE URBANISTICO EDILIZIA – INDAGINE AMMINISTRATIVA

Si rimanda, in ogni caso e per tutte le informazioni non contenute nel presente avviso di vendita, all'elaborato peritale presente agli atti della procedura e pubblicato, **redatto dall'Ing. Giacomo Marino, con studio in Mazara del Vallo (TP), Via Fratelli Bandiera, n. 5, Tel 392/8167060 e mail: giacomomarino815@gmail.com** che deve essere consultato dall'offerente ed al quale si fa espressamente rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni, consultabile sul Portale Nazionale delle Vendite Pubbliche (<https://pvp.giustizia.it/pvp/>) e sui siti internet: www.ivgbologna.com; www.astagiudiziaria.com; asteivg.fallcoaste.it, www.immobiliare.it – sezione aste.

Come espressamente evidenziato nell'elaborato peritale "immobile edificato in periodo antecedente al 01/09/1967 (ante '67). Non risulta l'immobile dotato di Licenza/Concessione edilizia. Non risulta istanza di sanatoria. Dai registri comunali non è stato possibile reperire documentazione e/o concessione edilizia e/o istanza in sanatoria presso il Comune di Mazara del Vallo in quanto inesistente. Invece al Catasto di Trapani è stata rilevata planimetria catastale ove risulta il fabbricato non conforme allo stato esistente alla data del sopralluogo del 06.10.2023 relativamente al piano terra del complesso edilizio.

Conformità urbanistico edilizia: L'immobile, dal punto di vista urbanistico ricade nella zona omogenea F7 del P.R.G. vincolo naturalistico di Capo Feto: " Successivamente alla istituzione della Riserva, l'Amministrazione Comunale, ai sensi e per gli effetti delle vigenti disposizioni legislative, provvederà a redigere, per la Zona B di prereserva, il piano di utilizzazione, previo concerto, sulle direttive per la sua redazione con l'Ente gestore. La zona umida di Capo Feto è una vasta area di interesse naturalistico in corso di vincolazione ai sensi della legge 29/6/39 n. 1497. in essa è inclusa una oasi di protezione faunistica delimitata con D.A. 08/03/77. Per l'intera area, come delimitata nel PRG, deve essere redatto un progetto di parco naturalistico nel quale debbono essere indicate **le aree di inedificabilità assoluta**, quelle di restauro ambientale e di conservazione degli elementi naturalistici caratterizzanti **la zona umida di Capo Feto**, la viabilità pedonale e quella marginale carrabile con le aree da destinare a parcheggio, tutte a fondo naturale, le eventuali infrastrutture a servizio delle attività agricole, e quelle strettamente connesse alla fruizione del Parco.

Per la redazione del progetto di Parco si applicano, altresì, gli ultimi quattro commi del precedente art. 57. **Sino a quando non verrà approvato il progetto di Parco di Capo Feto, nelle relative aree appositamente delimitate nel PRG sono vietate trasformazioni e manomissioni del territorio interessato anche di tipo colturale.** Sono consentiti interventi straordinari in caso di frane, smottamenti, allagamenti o altri eventi naturali e imprevedibili. sotto la tutela della Soprintendenza ai Beni CC. e AA..

Per quanto concerne la conformità edilizia a seguito di sopraccitato dal PRG, alla data della redazione del presente elaborato peritale l'esperto ha effettuato la verifica della conformità urbanistica ("vasta area di interesse naturalistico in corso di vincolazione **aree di inedificabilità assoluta**, aree di restauro ambientale e di conservazione degli elementi naturalistici...") non risulta conforme rispetto allo stato dei luoghi rilevati in sopralluogo.

Attualmente, "sino a quando non verrà approvato il progetto di Parco di Capo Feto, nelle relative aree appositamente delimitate nel PRG sono vietate trasformazioni e manomissioni del territorio interessato anche di tipo colturale", il fabbricato NON E' SANABILE e pertanto in merito alle sanzioni/ripristini ed irregolarità da sanare "non possono essere indicate costi". Conformità catastale: alla data della redazione del presente elaborato peritale l'esperto ha effettuato la verifica con la pianta catastale: il piano terra non conforme all'esistente invece il piano primo (lastrici solari o terrazzi) è difforme per quanto concerne la copertura parziale del terrazzo"



TRIBUNALE DI BOLOGNA SEZIONE FALLIMENTARE

CONFORMITA' DEGLI IMPIANTI

L'immobile viene venduto senza garanzia di conformità degli impianti, con onere e spese di eventuale adeguamento a carico di parte aggiudicataria

CERTIFICAZIONE ENERGETICA

L'immobile è dotato di Attestato di Prestazione Energetica registrato in data 19/02/2024, codice identificativo 20240219-081012-05701, numero di accreditamento 19986, valevole sino al 19/02/2034. Nel predetto certificato si attesta che l'immobile oggetto di perizia è posto in Classe Energetica D.

SITUAZIONE OCCUPAZIONALE

l'immobile risulta utilizzato in comodato d'uso gratuito dalla famiglia del figlio del liquidato e dai comproprietari

DETERMINA

di seguito le modalità di svolgimento della procedura competitiva e le principali condizioni di vendita.

MODALITA' DI VENDITA SINCRONA TELEMATICA MISTA

1 - Contenuto dell'offerta ed allegati

Per partecipare alla procedura competitiva di vendita ciascun interessato dovrà depositare un'offerta di acquisto per il lotto, come meglio sopra individuato, che intende acquistare ad un prezzo non inferiore al prezzo base di asta.

La gara si svolgerà nella modalità sincrona mista-così come definita dall'art. 22 del DM 32/2015 che prevede che i rilanci possono essere formulati sia in modalità cartacea che in modalità telematica.

L'offerta di acquisto può essere presentata:

- in modalità telematica, previo accesso al sito www.asteivg.fallcoaste.it, selezionando il bene di interesse e, tramite il comando "Iscriviti alla vendita", compilando il modulo ministeriale di "presentazione offerta. Il "Manuale utente per la presentazione dell'Offerta Telematica" indicante tutti i passaggi necessari per completare la procedura di presentazione dell'offerta in modalità telematica è disponibile nel sito ufficiale del Ministero al seguente indirizzo: https://pst.giustizia.it/PST/resources/cms/documents/ManualeUtenteOfferta06_08_2021.pdf;

oppure

- in modalità cartacea, come meglio descritto al punto 2 del presente avviso, presso l'Istituto Vendite Giudiziarie e Fiduciarie srl, con sede in Castenaso (BO), loc. Villanova, Via Ca' dell'Orbo n. 33 (di seguito "IVGBOLOGNA")

Gli offerenti telematici, ovvero che hanno formulato l'offerta con modalità telematiche, partecipano alle operazioni di vendita mediante la connessione al sito www.asteivg.fallcoaste.it.

Tra 120 e 180 minuti prima della gara le offerte verranno trasmesse al gestore della vendita.

Gli ammessi alla gara riceveranno, 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, all'indirizzo PEC indicato nel modulo ministeriale di offerta, le credenziali per accedere alla vendita in oggetto. Un ulteriore invito a connettersi per partecipare alle operazioni di vendita verrà trasmesso a mezzo SMS al recapito di telefonia mobile fornito nell'offerta.

Per assistenza in merito alla presentazione delle offerte in modalità telematica si potrà contattare il numero 0444 346211o scrivere all'indirizzo help@fallco.it. IVGBOLOGNA potrà inviare messaggi a tutti i partecipanti, ovvero solo ad alcuni di questi, per avvisarli circa la tempistica di inizio della gara o per altre comunicazioni. I messaggi saranno visualizzati dai partecipanti nella pagina della vendita.

La gara, avrà inizio al termine delle operazioni per l'esame delle offerte, salvo eventuali modifiche che verranno



TRIBUNALE DI BOLOGNA SEZIONE FALLIMENTARE

tempestivamente comunicate da IVGBOLOGNA al termine dell'apertura delle buste a tutti gli offerenti ammessi alla gara.

Le previsioni relative al contenuto e agli allegati dell'offerta sono stabilite a pena d'invalidità della stessa e di esclusione dell'offerente dal successivo svolgimento della procedura competitiva.

2 - Termine e modalità di deposito dell'offerta e della cauzione

L'offerente dovrà versare anticipatamente, a titolo di cauzione, una somma pari almeno al **venti per cento (20%) del prezzo offerto**, tramite:

- offerente cartaceo e telematico: bonifico bancario sul conto corrente della procedura identificato dal seguente **IBAN: IT75V0707202411000000434833** intestato a **PROCEDURA DI LIQUIDAZIONE DEL PATRIMONIO RGE 29/2023**. Conto corrente intrattenuto presso EmilBanca Credito Cooperativo, filiale di Bologna, Via Massimo D'Azeglio, n. 59.

Tale importo sarà trattenuto in caso di decadenza dell'aggiudicatario ex art. 587 c.p.c..

Il deposito dell'offerta dovrà avvenire entro le ore 12:00 del giorno precedente la data di vendita.

Il bonifico, con causale "versamento cauzione", dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo entro il giorno precedente alla vendita.

Qualora il giorno fissato per la vendita non venga riscontrato l'accredito delle somme sul conto corrente indicato per il versamento delle cauzioni, l'offerta sarà considerata inammissibile.

IMPOSTA DI BOLLO: L'offerente telematico deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge (attualmente pari ad € 16,00) in modalità telematica, salvo che sia esentato ai sensi del DPR 447/2000. Il bollo può essere pagato sul portale dei servizi telematici all'indirizzo <http://pst.giustizia.it>, tramite il servizio "pagamento di bolli digitali", tramite carta di credito o bonifico bancario, seguendo le istruzioni indicate nel "manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica" reperibile sul sito internet pst.giustizia.it.

L'offerente cartaceo deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge (attualmente pari ad € 16,00) applicando la marca da bollo all'offerta presentata, salvo che sia esentato ai sensi del DPR 447/2000.

In caso di mancata aggiudicazione e all'esito dell'avvio della gara in caso di plurimi offerenti, l'importo versato a titolo di cauzione (al netto degli eventuali oneri bancari) sarà restituito ai soggetti offerenti non aggiudicatari direttamente con bonifico allo stesso IBAN dal quale è stato effettuato l'accredito.

L'offerta è irrevocabile ai sensi dell'art. 571 comma 3 c.p.c., che si richiama al fine della validità e dell'efficacia della medesima.

All'offerta, sia cartacea che telematica, dovranno essere allegati:

- copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente;
- l'importo offerto per l'acquisto del bene;
- la documentazione, attestante il versamento della cauzione (segnatamente, copia della contabile bancaria di avvenuto pagamento);
- se il soggetto offerente è coniugato, in regime di comunione legale dei beni, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del coniuge (salva la facoltà del deposito successivo all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo);
- se il soggetto offerente è minorenni, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione;
- se il soggetto offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di nomina del sottoscrittore e dell'autorizzazione del giudice tutelare;
- se il soggetto offerente è una società o persona giuridica, copia del documento (ad esempio, certificato del registro delle imprese o visura camerale) da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri e copia del documento di identità e del codice fiscale della persona fisica che sottoscrive l'offerta – legale rappresentante, etc.



TRIBUNALE DI BOLOGNA SEZIONE FALLIMENTARE

3. - Apertura delle buste ed eventuale gara tra gli offerenti

L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara, saranno effettuate presso L'Istituto Vendite Giudiziarie e Fiduciarie Srl, in Castenaso (BO), loc. Villanova, Via Ca' dell'Orbo n. 33.

IVGBOLOGNA utilizzerà il portale www.asteivg.fallcoaste.it. Le buste telematiche e cartacee contenenti le offerte verranno aperte da IVGBOLOGNA solo nella data ed all'orario fissati per la vendita, sopra indicati.

La partecipazione degli offerenti alle operazioni di vendita avrà luogo:

- offerente telematico: esclusivamente tramite l'area riservata del sito www.asteivg.fallcoaste.it, accedendo alla stessa con le credenziali personali ed in base alle istruzioni ricevute almeno 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, sulla casella di posta elettronica certificata utilizzata per trasmettere l'offerta;
- offerente cartaceo: mediante presenza fisica presso L'Istituto Vendite Giudiziarie e Fiduciarie Srl, in Castenaso (BO), loc. Villanova, Via Ca' dell'Orbo n. 33.

Si precisa che **anche nel caso di mancata connessione/presenza da parte dell'unico offerente, l'aggiudicazione potrà comunque essere disposta in suo favore.**

Nell'ipotesi di presentazione di **più offerte valide** si procederà con gara tra gli offerenti mediante la piattaforma www.asteivg.fallcoaste.it sul prezzo offerto più alto (tanto, anche in presenza di due o più offerte di identico importo).

La gara, quindi, avrà inizio subito dopo l'apertura delle buste di offerte ed il vaglio di ammissibilità di tutte le offerte ricevute.

Le offerte giudicate regolari abilitano automaticamente l'offerente alla partecipazione alla gara.

Ogni rilancio durante la gara, dovrà essere non inferiore a euro 1.000,00; in caso di gara tra gli offerenti, l'aggiudicazione verrà disposta in favore del maggiore offerente (allorché siano trascorsi 60 secondi dall'ultima offerta senza che ne segua altra maggiore).

Al termine della gara, comprensiva degli eventuali prolungamenti, **IVGBOLOGNA procederà all'aggiudicazione**, stilando apposito verbale.

Nel caso in cui non vi siano state offerte in aumento in fase di gara (dimostrando così la mancata volontà di ogni offerente di aderire alla gara), l'aggiudicazione avverrà sulla scorta degli elementi di seguito elencati (in ordine di priorità):

- maggior importo del prezzo offerto;
- a parità di prezzo offerto, maggior importo della cauzione versata;
- a parità altresì di cauzione prestata, minor termine indicato per il versamento del prezzo;
- a parità altresì di termine per il versamento del prezzo, priorità temporale nel deposito dell'offerta.

Gli interessati all'acquisto possono visionare il compendio pignorato collegandosi al Portale delle Vendite e utilizzando l'apposito form di "richiesta prenotazione visita" oppure inviando una email ad IVGBOLOGNA, alla seguente e mail: ivgbolognaimmobili@astagiudiziaria.com

4 - Trasferimento del bene – Decreto di Trasferimento – Notaio dott. ssa Ilaria Montanari

il trasferimento del bene avverrà con Decreto di Trasferimento emesso dal G.D. la cui bozza sarà formulata dal Notaio Delegato (Notaio **ILARIA MONTANARI**, con studio in Bologna (BO), Via Barberia n. 22, iscritta al Distretto Notarile di Bologna, tel. 051/6447617) il cui onorario ed accessori – **per la fase di trasferimento**-, oltre i relativi costi di trasferimento, nonché le imposte e tasse determinati per il trasferimento di ciascuna consistenza immobiliare ai sensi della disciplina vigente (es: imposta di registro e per la trascrizione, nonché imposte ipotecarie e catastali, etc.) saranno a totale ed integrale carico di parte aggiudicataria. Le spese e gli onorari notarili eventuali per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli, saranno sostenute dalla procedura (come *infra meglio specificato*).

L'aggiudicatario dovrà, inoltre, corrispondere al soggetto specializzato alla vendita ex art. 275, comma 2 ed art. 216, commi 2 e 12, CCII: **Istituto Vendite Giudiziarie e Fiduciarie Srl, il diritto di asta, pari ad euro 1.500,00 + iva entro 10 giorni dalla data di aggiudicazione, previa elaborazione della relativa fattura.**



TRIBUNALE DI BOLOGNA SEZIONE FALLIMENTARE

L'aggiudicatario dovrà depositare mediante bonifico bancario sul conto corrente della procedura, intestato a **"liquidazione del patrimonio 29/2023"** identificato dal seguente codice **IBAN: IT75V0707202411000000434833**, il residuo prezzo (detratto l'importo già versato a titolo di cauzione), nel termine indicato nell'offerta o, in mancanza, nel **termine di 120 giorni dall'aggiudicazione (termine non soggetto a sospensione feriale)**.

La vendita è soggetta alle imposte: I.V.A., e/o imposta di registro, ipotecarie e catastali nella misura prevista dalla legge; tali oneri fiscali dovranno essere versati unitamente al saldo del prezzo (ad eccezione dell'IVA se applicabile alla vendita), pertanto nel termine medesimo previsto per il saldo del prezzo unitamente all'onorario notarile ed accessori (per la redazione della bozza del Decreto di Trasferimento). A tal fine, dopo l'aggiudicazione provvisoria, il Notaio provvederà a comunicare all'aggiudicatario gli importi dovuti per addivenire al trasferimento di proprietà e alle attività connesse ed il relativo onorario ed accessori per il confezionamento della bozza del Decreto di Trasferimento.

Se l'aggiudicatario intenderà, sussistendone i presupposti, beneficiare delle agevolazioni per la cd. "prima casa" o di altre agevolazioni previste dalla legge, dovrà dichiararlo successivamente all'aggiudicazione o mediante apposita dichiarazione scritta contenente l'attestazione della sussistenza dei requisiti di legge, da comunicare al Notaio Delegato.

In caso di rifiuto o inadempimento dell'obbligo di versare quanto sopra, **nel termine indicato di 120 giorni**, l'aggiudicazione si intenderà revocata automaticamente e la cauzione a corredo dell'offerta sarà trattenuta dalla procedura a titolo di penale per l'inadempimento, salvo il risarcimento del maggior danno. In tale caso, IVGBologna potrà ripetere l'esperimento di vendita.

L'aggiudicatario sarà immesso nel possesso dei beni, limitatamente alla quota indivisa, successivamente all'emissione dell'atto di trasferimento della proprietà dal Liquidatore o da soggetto dallo stesso appositamente delegato.

5 - Principali condizioni della vendita

Si indicano di seguito, a titolo non esaustivo e con riserva di eventuali modifiche e/o integrazioni, le principali condizioni contrattuali della vendita immobiliare che sarà conclusa con l'aggiudicatario:

- la vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui l'immobile si trova, come dettagliatamente descritto nella perizia redatta dall'esperto stimatore di cui in premessa, con tutte le eventuali pertinenze, accessori, ragioni ed azioni, servitù attive e passive; la vendita è a corpo e non a misura; eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo;
- eventuali iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli gravanti sull'immobile (se purgabili) saranno cancellate tempestivamente, **dal Notaio Delegato a cura e spese della procedura** (v. infra al punto successivo – punto 6-);
- l'esistenza di eventuali vizi, difetti, mancanza di qualità o difformità dell'immobile venduto, oneri di qualsiasi genere (ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti) per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati nella perizia di cui sopra o emersi dopo la compravendita, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento anche in deroga all'art. 1494 c.c., indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nell'elaborazione del prezzo a base d'asta, e in relazione agli stessi l'acquirente rinuncia a qualsiasi azione risolutoria, risarcitoria e/o indennitaria nei confronti del presente procedimento;
- eventuali adeguamenti degli immobili e dei suoi impianti alle norme in materia di tutela ecologica, ambientale, energetica nonché, in generale, alle disposizioni di legge vigenti, sono a carico esclusivo dell'acquirente; sarà inoltre onere dell'acquirente, a propria cura e spese, la dotazione della certificazione tecnico/amministrativa prevista dalle vigenti normative, dispensando espressamente la procedura della produzione ed allegazione (es. conformità impianti).

6 - Cancellazione gravami - Avvertimenti e disposizioni generali

Si avvertono gli offerenti che, la cancellazione delle eventuali iscrizioni relative ai diritti di prelazione (ipoteche, etc), nonché delle trascrizioni dei pignoramenti e dei sequestri conservativi e di ogni altro vincolo esistente sull'immobile, saranno effettuate in esecuzione al Decreto di trasferimento con adempimenti a carico del Notaio Delegato ed oneri a carico della procedura. Le spese e gli eventuali onorari notarili per la cancellazione delle



TRIBUNALE DI BOLOGNA SEZIONE FALLIMENTARE

formalità pregiudizievoli, saranno sostenute dalla procedura in forma di spesa pre-deducibile.

Si precisa altresì che il presente avviso di vendita, **corredato dal disciplinare di gara e dalle condizioni generali di vendita sarà comunicato a ciascuno dei creditori ipotecari o comunque munito di privilegio, risultante dai pubblici registri, nonché al comproprietario ex art. 599 c.p.c., 180 disp. att. c.p.c.**

Ai sensi dell'art. 46 comma 5 d.p.r. 380/2001 l'aggiudicatario, qualora l'immobile si trovi nelle condizioni previste per il rilascio del permesso di costruire in sanatoria (cfr. anche art. 40/6 capo IV della legge 28 febbraio 1985 n. 47), dovrà presentare domanda di permesso in sanatoria entro centoventi giorni dalla vendita.

Grava su ciascun partecipante alla gara di vendita l'onere di prendere preventiva, integrale ed accurata visione del presente avviso di vendita, della perizia di stima, del disciplinare di gara, del modello di presentazione delle offerte, nonché delle condizioni generali di vendita; di accedere per verifica fisica all'immobile tramite il soggetto specializzato IVGBOLOGNA. A tal fine le richieste di accesso possono essere richieste a mezzo e email all'indirizzo di posta elettronica ivgbolognaimmobili@astagiudiziaria.com.

Si precisa che la liquidazione del complesso immobiliare è da intendersi effettuata alla condizione "visto e piaciuto nello stato di fatto in cui si trova" e l'aggiudicatario non potrà muovere obiezione alcuna sui beni acquistati, successivamente all'aggiudicazione. Gli organi della procedura si riservano, a proprio insindacabile giudizio e senza obbligo di motivazione, di poter sospendere ovvero interrompere definitivamente la procedura di vendita in qualsiasi momento ex art. 275, comma 2 e 216, commi 2 e 12 CCII. Quindi, nel caso in cui, per qualsiasi motivo, non sia possibile effettuare l'aggiudicazione definitiva, nessun tipo di risarcimento o spesa verrà riconosciuto agli offerenti.

7 - Foro competente

La partecipazione alla vendita implica:

- la lettura integrale della relazione peritale e dei relativi allegati;
- l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente avviso;

Per ogni e qualsiasi controversia relativa al presente avviso di vendita corredato dal disciplinare di gara e dalle condizioni generali di vendita, alla sua interpretazione, esecuzione, validità o efficacia, nonché per ogni altra

controversia comunque connessa al medesimo e/o alla presente procedura competitiva sarà competente in via esclusiva il foro di Bologna.

8 - Pubblicazione e pubblicità

La pubblicità sarà effettuata a norma dell'art. 216, comma 5, CCII secondo le modalità:

- pubblicazione del provvedimento di autorizzazione alla vendita, dell'avviso di vendita, della perizia e degli allegati, sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia;
- pubblicazione sul sito www.astagiudiziaria.com; www.ivgbologna.it; www.fallcoaste.it; www.asteivg.fallcoaste.it, www.immobiliare.it siti abilitati alla pubblicazione degli avvisi ex art. 490 co.2 c.p.c., iscritti all'elenco A istituito presso il Ministero della Giustizia di proprietà e/o gestiti da soggetti in possesso dei requisiti professionali e tecnici previsti dagli artt. 3 e 4 del D.M. 31/10/2016.

Il presente avviso di vendita non costituisce offerta al pubblico ai sensi dell'art. 1336 c.c..

Il trattamento dei dati personali comunicati dagli offerenti si svolgerà in conformità alle disposizioni del Regolamento (UE) 2016/679.

Castenaso, 18/11/2024

Istituto Vendite Giudiziarie e Fiduciarie Srl
(soggetto specializzato ex art. 275, comma 2 e 216, commi 2 e 12 CCII)

Il Direttore

Avv. Emanuele Bracci

