



TRIBUNALE DI BOLOGNA
SEZIONE III CIVILE E PROCEDURE CONCORSUALI

Liquidazione Giudiziale n. R.G. 164/2025 – Marty Srl

Giudice Delegato: Dott.ssa Alessandra Mirabelli

Curatore: Dott.ssa Giorgia Panfili

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 dell’art. 216 CCII (in seguito “**Procedura di Vendita**”) giusto decreto dell’Ill.mo signor Giudice Delegato del 01/07/2026 (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 **30 luglio 2026 ad ore 16:30**, avrà luogo la vendita/gara competitiva telematica sincrona degli immobili sotto descritti, alle condizioni e modalità di seguito indicate

LOTTO UNO (IMMOBILE ED ARREDI)

Piena proprietà 1/1 su immobile ad uso ufficio situato in Casalecchio di Reno (BO), Via Parini, n. 1, al secondo piano, di ca 187 mq oltre a n. 2 posti auto coperti al piano S2.

Il lotto viene ceduto unitamente a mobile modulare a parete con scomparti aperti e chiusi, con ante bianche e inserti blu - Cabina armadio con sistema di scaffalature modulari che include ripiani orizzontali grigi - Mobile reception con unità scaffalata composta da tre ripiani con faretti da incasso - Armadio rack da pavimento per il cablaggio strutturato e l'alloggiamento di apparecchiature di rete - Frigorifero di piccole dimensioni marca "SCHAB LORENZ" (*arredi analiticamente indicati nella relazione di stima mobiliare del 01/04/2026 pubblicata unitamente al presente avviso di vendita*)

ATTUALE IDENTIFICAZIONE CATASTALE

Catasto Fabbricati del Comune di Casalecchio di Reno (BO):

Foglio 1, particelle:

- **61, sub. 62**, Via Giuseppe Parini n.1, p. 2, cat. A/10, cl. 2, vani 8, superficie catastale totale mq. 187, RC euro 4.007,71 (l’ufficio);
- **61, sub. 131**, Via Giuseppe Parini n.1, p. S2, cat. C/6, cl. 2, mq. 12, superficie catastale totale mq. 12, RC euro 66,93 (un posto auto);
- **61, sub. 132**, Via Giuseppe Parini n.1, p. S2, cat. C/6, cl. 2, mq. 12, superficie catastale totale



TRIBUNALE DI BOLOGNA
SEZIONE III CIVILE E PROCEDURE CONCORSUALI

mq. 12, RC euro 66,93 (l'altro posto auto).

PREZZO BASE: € 417.700,00 (euro quattrocentododicimilasettecento/00)

di cui euro 412.700,00 per consistenza immobiliare ed euro 5.000,00 per arredi

OFFERTA MINIMA: € 313.275,00 (euro trecentotrediciduecentosettantacinque/00)

CAUZIONE: 20% del prezzo offerto

LOTTO DUE (IMMOBILE ARREDI E MACCHINE DA UFFICIO)

Piena proprietà 1/1 su immobile ad uso ufficio situato in Casalecchio di Reno (BO), Via Parini, n. 1, al secondo piano, di ca 143 mq oltre a n. 2 posti auto coperti al piano S2.

Il lotto viene ceduto unitamente a n. 1 Centralino Alcatel - n. 11 telefoni interni per centralini Alcatel - n. 2 stampante laser hp m215 - n. 7 monitor Lenovo t25n - n. 7 pc Thinkcenter - n. 7 tastiere e mouse BT per Lenovo Thinkcenter - n. 1 server Hp proliant - n. 1 stampante Hp m252 - n. 7 scrivania 180x80 completa di cassettiera - n. 5 sedie con braccioli e poggiatesta - n. 1 armadietto basso due ante - n. 2 sedie con braccioli - n. 3 blocco armadi a parete 6 ante - n. 1 blocco armadi a parete 2+2 ante bifacciale - n. 1 interparete con 2 porte scorrevoli e vetrate azzurre e scaffale 4 ripiani e banco reception - n. 4 pc tower thinkstation e NAS QNAS (non funzionati) - n. 8 monitor AOC per pc - n. 1 armadio rack dati - n. 1 sedia ufficio rossa (arredi analiticamente indicati nella relazione di stima mobiliare del 01/04/2026 pubblicata unitamente al presente avviso di vendita)

ATTUALE IDENTIFICAZIONE CATASTALE

Catasto Fabbricati del Comune di Casalecchio di Reno (BO):

Foglio 1, particelle:

- **61, sub. 63**, Via Giuseppe Parini n.1, p. 2, cat. A/10, cl. 2, vani 6, superficie catastale totale mq. 143, RC euro 3.005,78 (l'ufficio);
- **61, sub. 128**, Via Giuseppe Parini n.1, p. S2, cat. C/6, cl. 2, mq. 15, superficie catastale totale mq. 15, RC euro 83,67 (un posto auto);
- **61, sub. 129**, Via Giuseppe Parini n.1, p. S2, cat. C/6, cl. 2, mq. 21, superficie catastale totale mq. 21, RC euro 117,13 (l'altro posto auto).

PREZZO BASE: € 321.300,00 (euro trecentoventunomilatrecento/00)

di cui euro 320.300,00 per consistenza immobiliare ed euro 1.000,00 per arredi e macchine da ufficio

OFFERTA MINIMA: € 240.975,00 (euro duecentoquarantamilanovecentosettantacinque/00)

CAUZIONE: 20% del prezzo offerto

DIRITTI DI ASTA: In caso di aggiudicazione sono a carico dell'aggiudicatario i compensi in favore del soggetto specializzato (IVG di Bologna) determinati sul prezzo di aggiudicazione di ciascun lotto, oltre IVA dovuta per legge secondo gli scaglioni che seguono:



TRIBUNALE DI BOLOGNA
SEZIONE III CIVILE E PROCEDURE CONCORDSUALI

<i>aggiudicazione da euro</i>	<i>ad euro</i>	<i>compenso</i>
0,00	10.000,00	600,00 + iva 22%
10.000,01	100.000,00	1.200,00 + iva 22%
100.000,00	500.000,00	1.800,00 + iva 22%
500.000,00	ed oltre	2.400,00 + iva 22%

in caso di gara i rilanci non potranno essere inferiori a:

- € 1.000,00 per valore di base di asta inferiore o pari ad € 50.000,00
- € 2.000,00 per valore di base di asta da € 50.000,01 ad € 300.000,00
- € 5.000,00 per valore di base di asta da € 300.000,01 ad € 650.000,00
- € 7.000,00 per valore di base di asta da € 650.000,01 ad € 800.000,00
- € 10.000,00 per valore di base di asta superiore ad € 800.000,01

PREMESSE

- i beni immobili oggetto del presente avviso di vendita (lotti n. 1 e 2), sono attualmente di proprietà della società di leasing concedente;
- tra la Procedura e la società concedente è stato sottoscritto apposito accordo liquidatorio, autorizzato dagli Organi della Procedura, volto a disciplinare le modalità di liquidazione dei predetti beni e il loro trasferimento all'eventuale aggiudicatario, della presente gara competitiva;
- ai sensi e per gli effetti del predetto accordo, l'aggiudicazione di uno o più lotti comporterà, subordinatamente all'integrale versamento del prezzo di aggiudicazione e degli ulteriori oneri dovuti, l'esercizio da parte del Curatore del diritto di subentro nel contratto di locazione finanziaria, con contestuale esercizio della facoltà di riscatto anticipato limitatamente al lotto aggiudicato o ad entrambi i lotti se risultanti entrambi aggiudicati;
- per effetto dell'esercizio del riscatto anticipato, la società concedente trasferirà la proprietà dell'immobile o degli immobili alla Procedura e, contestualmente e senza soluzione di continuità, la Procedura provvederà al trasferimento del medesimo immobile o dei medesimi immobili in favore dell'aggiudicatario, mediante stipula del relativo atto notarile di trasferimento come in proseguo meglio specificato (punto 4);
- la vendita deve pertanto intendersi espressamente subordinata al perfezionamento delle attività previste dal citato accordo liquidatorio, fermo restando che il Curatore darà corso all'esercizio del subentro e del riscatto esclusivamente a seguito dell'integrale riscossione del prezzo di aggiudicazione.

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. Tommaso Trombetti, con studio in Bologna, Vile Risorgimento, n. 2** 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; www.astagiudiziaria.com; asteivg.fallcoaste.it, www.immobiliare.it – sezione aste;



TRIBUNALE DI BOLOGNA

SEZIONE III CIVILE E PROCEDURE CONCORSUALI

Come espressamente evidenziato nell'elaborato peritale a pagina 3 *“Come accennato, visti i tempi ristretti non è stato possibile effettuare una ricerca amministrativa comunale sui precedenti edilizi (conformità edilizia).*

Sempre nelle more delle tempistiche, una prima verifica delle piantine catastali restituisce alcune incongruenze. In particolare:

per quanto attiene l'immobile n. 1 (interno 13, Foglio 1, P.lla. 61, Sub. 62) sono state realizzate alcuni divisori fra gli ambienti per tramite di pareti attrezzate su misura; per quanto attiene l'immobile n. 2 (interno 12, Foglio 1, P.lla. 61, Sub. 63) vi è una differente disposizione delle tramezzature interne con la eliminazione di alcune di esse e realizzazione di nuove”.

Prima del trasferimento di ciascun lotto in favore dell'aggiudicatario, saranno eseguite le attività necessarie per la regolarizzazione degli immobili.

CONFORMITA' DEGLI IMPIANTI

La consistenza in oggetto viene venduta senza garanzia di conformità degli impianti, con onere e spese di eventuale adeguamento a carico di parte aggiudicataria.

ESISTENZA DI PARTI COMUNI E SERVITU'

La consistenza in oggetto è trasferita a corpo e non a misura nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con accessioni e pertinenze, impianti, infissi, seminfissi, usi, comunioni, servitù attive e passive se ed in quanto legalmente esistenti; con tutti i patti e le clausole di cui ai titoli di provenienza.

In particolare si richiamano:

- la convenzione edilizia stipulata con il Comune di Casalecchio di Reno con atto autentificato dal Notaio Tonelli in data 21 dicembre 2005 rep. 27168/14832, registrato all'Agenzia delle Entrate, Ufficio di Bologna 1, in data 3 gennaio 2006 al n. 21, trascritto a Bologna il 4 gennaio 2006 al n. 294 reg. part. e successivo atto di modifica ed integrazione autentificato dal medesimo Notaio in data 3 novembre 2006 rep 28510/15921, registrato all'Agenzia delle Entrate, Ufficio di Bologna 1, in data 15 novembre 2006 al n. 2433, trascritto a Bologna il 15 novembre 2006 al n. 41021 reg. part.;
- le servitù e i patti contenuti e o richiamati nell'atto a ministero Notaio Roberto Quaranta di Bologna in data 4 giugno 2009 rep. 60951/17708, debitamente registrato, trascritto a Bologna il 26 giugno 2009 al n. 18137 reg. part., nonché nell'atto a ministero Notaio Roberto Quaranta di Bologna in data 14 dicembre 2010 rep. 62353/18637, debitamente registrato, trascritto a Bologna il 30 dicembre 2010 al n. 36713 reg. part., in forza dei quali la suddetta società di leasing ha acquistato la consistenza de quo.

È compresa nella vendita la comproprietà pro-quota delle parti comuni del fabbricato, tali per legge, titolo o destinazione, quali meglio risultano dai suddetti titoli di provenienza, e con le limitazioni in essi contenute.

CERTIFICAZIONE ENERGETICA

L'Attestato di Prestazione Energetica sarà prodotto per entrambi i lotti all'atto del trasferimento

SITUAZIONE OCCUPAZIONALE

Immobili liberi

DETERMINA

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

MODALITA' DI VENDITA SINCRONA TELEMATICA



TRIBUNALE DI BOLOGNA

SEZIONE III CIVILE E PROCEDURE CONCORSUALI

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 all'offerta minima sopra indicata.

La gara si svolgerà nella modalità sincrona pura come definita dall'art. 21 del DM 32/2015 che prevede che i rilanci possono essere formulati soltanto in modalità telematica.

L'offerta di acquisto deve 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;

Gli offerenti 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 telematiche si potrà contattare il numero 0444 346211 o 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 tempestivamente comunicate da IVGBOLOGNA al termine dell'apertura delle buste telematiche 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:

- bonifico bancario sul conto corrente identificato dal seguente **IBAN: IT05T0342602400CC2050014355** intestato a **MARTY SRL**. Conto corrente intrattenuto presso Tyche Bank spa, Filiale di Bologna, Via Santa Margherita n. 6.

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

Il deposito dell'offerta telematica 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



TRIBUNALE DI BOLOGNA

SEZIONE III CIVILE E PROCEDURE CONCORSUALI

(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.

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 telematica 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 telematica, dovranno essere allegati:

- copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente;
- 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 minorenne, 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 del presentatore.

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

L'esame delle offerte telematiche e lo svolgimento dell'eventuale gara saranno effettuati 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 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 **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.

Si precisa che **anche nel caso di mancata connessione 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'esame delle offerte telematiche 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 quanto sopra stabilito; 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).



TRIBUNALE DI BOLOGNA

SEZIONE III CIVILE E PROCEDURE CONCORSUALI

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 telematica.

Gli interessati all'acquisto possono visionare il compendio collegandosi al Portale delle Vendite Pubbliche 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 – Atto Notarile – Notaio dott.ssa Elena Tradii

Il trasferimento del bene verrà formalizzato con rogito a Ministero Notaio Elena Tradii, con studio in Bologna, Viale Giosuè Carducci, n. 7, iscritta al Distretto Notarile di Bologna, il cui onorario ed accessori, **saranno a totale ed integrale carico di parte aggiudicataria.**

L'aggiudicatario dovrà versare il saldo prezzo (detratto l'importo già versato a titolo di cauzione), mediante bonifico bancario sul conto corrente fiduciario del suddetto Notaio (i cui estremi saranno comunicati in tempo utile) entro e non oltre 60 giorni dalla data di aggiudicazione.

La vendita è soggetta ad IVA, ad imposta di registro, ipotecaria e catastale, nella misura prevista dalla legge; tali oneri fiscali dovranno essere versati in favore del Notaio rogante nel suddetto termine previsto per il saldo del prezzo unitamente all'onorario notarile ed accessori, oltre i relativi costi di trasferimento, bolli ed onorari connessi. A tal fine, dopo l'aggiudicazione, 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 dell'atto di trasferimento. Il Notaio, previo accordo con il Curatore, convocherà presso il proprio studio l'aggiudicatario per la stipula dell'atto di compravendita. **Successivamente all'aggiudicazione seguirà specifica comunicazione con invio delle coordinate bancarie per effettuare i pagamenti afferenti al saldo prezzo ed i pagamenti relativi agli oneri di trasferimento ivi compreso l'onorario ed accessori notarile per l'atto di trasferimento (quest'ultimo, - onorario notarile - nell'ammontare fisso come sopra determinato sul valore di aggiudicazione).**

In caso di rifiuto o inadempimento dell'obbligo di versare quanto sopra, **nel suddetto termine di giorni 60 dalla data di aggiudicazione**, 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 dal Curatore o da soggetto dallo stesso appositamente delegato, successivamente al trasferimento della proprietà.

Dalla data di immissione in possesso saranno a carico dell'acquirente tutti gli oneri relativi ai detti beni, compresi quelli relativi alla vigilanza, alle utenze, imposte e tasse, e ogni altro onere di pertinenza.

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 gli immobili si trovano, come dettagliatamente descritto nella perizia redatta dall'esperto stimatore di cui in premessa, con tutte le eventuali pertinenze,



TRIBUNALE DI BOLOGNA

SEZIONE III CIVILE E PROCEDURE CONCORSUALI

- 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, **dopo il saldo del prezzo a cura e spese dell'aggiudicatario** (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 sarà ordinata dal giudice competente, **successivamente al saldo del prezzo, ai sensi dell'art. 217, comma 2 CCII**. Gli adempimenti – *da effettuarsi successivamente alla stipula del rogito notarile* - le spese e gli onorari notarili per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli, saranno a carico esclusivo dell'aggiudicatario.

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 di poter sospendere ovvero interrompere definitivamente la procedura di vendita in qualsiasi momento ex art. 217, comma 1 CCII. Quindi, nel caso in cui, per qualsiasi motivo, non sia possibile effettuare l'aggiudicazione, 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



TRIBUNALE DI BOLOGNA
SEZIONE III CIVILE E PROCEDURE CONCORSUALI

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, li 06 luglio 2026

Istituto Vendite Giudiziarie e Fiduciarie Srl

(soggetto specializzato ex art. 216, comma 2 e 12 CCII)

Il Direttore

Avv. Emanuele Bracci

