TRIBUNALE DI BOLOGNA
SEZIONE III CIVILE E PROCEDURE CONCORSUALI

LIQUIDAZIONE CONTROLLATA N. R.G. 46/2026

GIUDICE DELEGATO: DOTT.SSA ALESSANDRA MIRABELLI

LIQUIDATRICE: DOTT.SSA ISABELLA TASSINARI

****

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 29/10/2026 (allegato "autorizzazione alla vendita").

Si da atto, inoltre, che la procedura **ha ricevuto un'offerta irrevocabile di acquisto avente ad oggetto entrambi i lotti di cui al presente avviso** e la vendita competitiva è indetta, al fine di consentire la presentazione di eventuali ulteriori offerte migliorative.

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 **14 gennaio 2027**, **alle ore 16:30 per il lotto n. 1 ed alle ore 17:00 per il lotto n. 2,** avrà luogo la vendita/gara competitiva telematica sincrona mista degli immobili sotto descritti, alle condizioni e modalità di seguito indicate

LOTTO UNO

quota indivisa pari ad 1/6 (un sesto) della proprietà su appartamento, situato al piano quarto di un più ampio fabbricato condominiale, in Bologna, Via di Corticella n. 45/2. L'unità residenziale è composta da ingresso, soggiorno, cucinotto, due camere da letto, un bagno, un piccolo ripostiglio e due balconi; oltre ad una cantina al piano seminterrato ed una autorimessa al piano terra. La superficie commerciale complessiva è pari a: appartamento circa 80,00 mq; due balconi circa 8,00 mq; cantina circa 7,00 mq; autorimessa circa 18 mq.

Nota bene: la vendita non ha ad oggetto l'intero immobile nella sua consistenza materiale, ma unicamente la quota di comproprietà sopra citata. L'acquirente subentrerà nella comunione dei beni con gli altri comproprietari

ATTUALE IDENTIFICAZIONE CATASTALE

Catasto Fabbricati del Comune di Bologna (BO):

Foglio 116, part. 195, sub. 44, zona cens. 1, cat. A/3, classe 1, consistenza 5 vani, rendita catastale

€ 787,60 via di Corticella n. 45/2, P. S1-4

Foglio 116, part. 195, sub. 6, zona cens. 1, cat. C/6, classe 4, consistenza 18 mq., superficie catastale 18 mq., rendita € 205,45, via di Corticella n. 45/2, P. T.

***

PREZZO BASE: € 27.500,00 (euro ventisettemilacinquecento/00)

NON SONO AMESSE OFFERTE INFERIORI AL PREZZO BASE DI ASTA

CAUZIONE: 20% del prezzo offerto

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

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'Arch. Mario Chiavelli** 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;

Come espressamente evidenziato nell'elaborato peritale *"immobile edificato in periodo antecedente al 01/09/1967 (omissis).* **IMMOBILE NON CONFORME** a quanto rappresentato graficamente sugli elaborati grafici di riferimento come espressamente indicato a pagina 6 e 7 dell'elaborato di stima. **Ogni onere di verifica, sanatoria delle irregolarità urbanistiche e/o rimessione in ripristino dei luoghi è da intendersi a cura e spese di parte aggiudicataria**

CONFORMITA' DEGLI IMPIANTI

Immobile privo delle certificazioni di conformità degli impianti. L'eventuale aggiudicatario, ai sensi del D.M. 22/01/2008, n. 37 dichiara con la partecipazione alla gara competitiva di rinunciare irrevocabilmente alla garanzia di conformità degli impianti stessi alla normativa in materia di sicurezza, sollevando, ai sensi dell'art. 1490 del codice civile, gli organi della procedura da ogni responsabilità.

CERTIFICAZIONE ENERGETICA

Immobile dotato di certificazione energetica (classe energetica G) come evidenziato a pagina 7 dell'elaborato di stima.

SITUAZIONE OCCUPAZIONALE

Immobile occupato dall'usufruttuaria per la quota di 2/3 che lo occupa anche in forza di titolare del diritto di abitazione generale e vitalizio ai sensi dell'art. 540 del codice civile. Pertanto la quota viene venduta gravata da suddetto diritto, che rimarrà opponibile all'acquirente a tempo indeterminato e fino alla sua

naturale estinzione.

LOTTO DUE

quota indivisa pari ad 1/3 (un terzo) della proprietà su porzione cielo-terra di fabbricato residenziale costituito da numero due unità immobiliari dislocate entrambe su tre livelli: piano terra, primo e sottotetto. Completa il lotto un piccolo fabbricato ad uso deposito e terreni non coltivati nelle immediate vicinanze. Il lotto è situato in Comune di Vergato, località Tole', Via Selva n.ri 12 e14. La superficie commerciale complessiva è di circa 160,00 mq i due appartamenti; di circa 40,00 mq il fabbricato ad uso deposito e di circa 2.346,00 i terreni limitrofi.

Nota bene: la vendita non ha ad oggetto gli interi immobili costituenti il lotto, nella loro consistenza materiale, ma unicamente la quota di comproprietà sopra citata. L'acquirente subentrerà nella comunione dei beni con gli altri comproprietari

ATTUALE IDENTIFICAZIONE CATASTALE

Catasto Fabbricati del Comune di Vergato (BO):

Foglio 4, part. 41, Cat. A/4, classe 1, consistenza 4,5 vani, sup. catastale 96 mq – escluse aree scoperte 92 mq, rendita e 199,87; Via Selva n. 12, P. T-1-2; part. 211, Cat. A/4, classe 1, cons. catastale 4 vani, sup. catastale 73 mq – escluse aree scoperte 72 mq, rendita e 177,66, Via Selva n. 14, P.T-1-2; part. 42, Cat. C/2, classe 1, consistenza 31 mq; sup. catastale 48 mq, rendita € 99,26, Vai Selva snc 12, P.T.1; PART. 934, Cat. F/1, consistenza 48 mq, Via Selva snc

Catasto Terreni del Comune di Vergato (BO):

Foglio 4, part. 36, qualità Pascolo, classe U, sup. 02 are 53 ca, reddito dom. € 0,12 ed agrario € 0,07; part. 906, qualità seminativo, classe 2, sup. 09 are 72 ca, reddito dom. 1,76 ed agrario € 4,02; part. 909, qualità seminativo, classe 2, sup. 07 are 89 ca, reddito dom. e 1,43 ed agrario e 3,26; part. 914, qualità seminativo, classe 2, sup. 02 are 84 ca, reddito dom. € 0,51 ed agrario € 1,17

****

PREZZO BASE: € 20.000,00 (euro ventimila/00)

NON SONO AMESSE OFFERTE INFERIORI AL PREZZO BASE DI ASTA

CAUZIONE: 20% del prezzo offerto

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

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'Arch. Mario Chiavelli** 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;

Come espressamente evidenziato nell'elaborato peritale *"immobile edificato in periodo antecedente al 01/09/1967 (omissis)*. **IMMOBILE CONFORME** a quanto rappresentato graficamente sugli elaborati grafici di riferimento come espressamente indicato a pagina 6 e 7 dell'elaborato di stima. **Ogni onere di maggiore verifica, sanatoria delle irregolarità urbanistiche e/o rimessione in ripristino dei luoghi è da intendersi a cura e spese di parte aggiudicataria**

CONFORMITA' DEGLI IMPIANTI

Immobile privo delle certificazioni di conformità degli impianti. L'eventuale aggiudicatario, ai sensi del D.M. 22/01/2008, n. 37 dichiara con la partecipazione alla gara competitiva di rinunciare irrevocabilmente alla garanzia di conformità degli impianti stessi alla normativa in materia di sicurezza, sollevando, ai sensi dell'art. 1490 del codice civile, gli organi della procedura da ogni responsabilità.

CERTIFICAZIONE ENERGETICA

Immobili abitativi dotati di certificazione energetica: immobile identificato al Foglio 4, mappale 41 è in classe energetica D; l'immobile identificato al Foglio 4, mappale 211 è in classe energetica E.

SITUAZIONE OCCUPAZIONALE

Immobile libero non occupato, nella disponibilità dei 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 ciascun 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. 2 del DM 32/2015 che prevede che l'offerta ed 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.

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.
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 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.
oppure

- **in modalità cartacea**, mediante compilazione dei modelli di offerta cartacea denominati modelli "O" pubblicati unitamente al presente avviso di vendita. L'offerta cartacea in busta chiusa dovrà essere depositata fisicamente presso l'Istituto Vendite Giudiziarie di Bologna, in Villanova di Castenaso (BO), Via Ca' dell'Orbo n. 33 previo appuntamento telefonico da concordare chiamando il seguente numero 051/453155 tasto segreteria n. 2.

Gli offerenti cartacei, ovvero che hanno formulato l'offerta con modalità cartacea, partecipano alle operazioni di vendita mediante presenza fisica presso l'Istituto Vendite Giudiziarie di Bologna, in Castenaso, fraz. Villanova, Vai Ca' dell'Orbo n. 33, presentandosi 10 minuti prima dell'orario stabilito per l'asta.

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 a Liquidazione Controllata n. 46/2026 identificato dal seguente **IBAN: IT54V0707202409000000771610**

AVVERTENZA RELATIVA ALLE COORDINATE BANCARIE PER IL VERSAMENTO DELLA CAUZIONE. Si precisa che **il codice IBAN indicato nel presente avviso di vendita è corretto e regolarmente riferibile al conto corrente destinato alla procedura**. Qualora, in sede di disposizione del bonifico bancario, il sistema dell'istituto di credito segnalasse una mancata corrispondenza tra il codice IBAN e l'intestazione del conto corrente beneficiario, **si invita comunque a procedere con l'esecuzione del bonifico**, previa verifica dell'esatta trascrizione delle coordinate bancarie riportate nel presente avviso, trattandosi di una segnalazione che non comporta, di per sé, l'erroneità dell'IBAN indicato.

AVVERTENZA SULLE MODALITÀ DI ESECUZIONE DEL BONIFICO: Si precisa che, per le caratteristiche tecniche del conto corrente intestato alla procedura, **non è consentita la ricezione di bonifici istantanei né di bonifici urgenti**. Pertanto, i versamenti dovranno essere effettuati **esclusivamente mediante bonifico bancario ordinario**, con espressa esclusione delle modalità istantanea e urgente, in quanto i relativi importi non potranno essere accreditati sul conto corrente della procedura. **Si invitano pertanto gli offerenti a prestare la massima attenzione alla modalità di bonifico prescelta**, al fine di evitare il mancato accredito della cauzione entro i termini previsti dall'avviso di vendita.

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

Il deposito dell'offerta con i relativi allegati 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.

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;
- 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 e copia del documento di identità e del codice fiscale della persona fisica che sottoscrive l'offerta – legale rappresentante, etc - ;

3. - Apertura delle buste ed eventuale gara tra gli offerenti
L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara sarà effettuata 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 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 abiliteranno automaticamente l'offerente alla partecipazione alla gara.

Ogni rilancio durante la gara, dovrà essere non inferiore a quanto sopra stabilito nella sezione rilanci; 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 –Compenso del soggetto specializzato alla vendita IVG – diritto di asta a carico di parte aggiudicataria.
È ad esclusivo ed integrale carico di parte aggiudicataria il compenso del soggetto specializzato IVG da calcolare per ciascun lotto, secondo lo scaglione di prezzo di aggiudicazione come sotto riportato**:**

da euro	**ad euro**	**Compenso**
0,00	10.000,00	495,00 + iva 22%
10.000,01	100.000,00	1.100,00 + iva 22%
100.000,01	500.000,00	1.650,00 + iva 22%
500.000,01	ed oltre	2.200,00 + iva 22%

5 - Trasferimento del bene – Decreto di Trasferimento – Notaio dott. Paolo Magnani
Il trasferimento di ogni lotto in favore dell'aggiudicatario avverrà in forza di Decreto di Trasferimento, la cui bozza verrà formulata dal Notaio Paolo Magnani iscritto al Distretto Notarile di Bologna.

L'onorario notarile ed accessori, per la fase di trasferimento, saranno liquidati dal G.D. e posti a carico della procedura in pre-deduzione sul ricavato della vendita.

L'aggiudicatario dovrà depositare mediante bonifico bancario sul conto corrente della procedura 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 in favore della procedura unitamente al saldo del prezzo. 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. 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 indire un nuovo esperimento di vendita.

6 - 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, 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, a cura e spese della procedura (v. infra al punto successivo – punto 7-);
- 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).

7 - Avvertimenti e disposizioni generali

Si avvertono gli offerenti che, la cancellazione delle eventuali iscrizioni relative ai diritti di prelazione, nonché delle trascrizioni dei pignoramenti e dei sequestri conservativi e di ogni altro vincolo esistente sull'immobile sarà ordinata dal giudice competente nel medesimo Decreto di trasferimento.

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, 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 od eventuale coadiutore nominato dalla procedura.

8 - Foro competente

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.

9 - 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 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, lì 23/11/2026

Istituto Vendite Giudiziarie e Fiduciarie Srl
(soggetto specializzato ex art. 216, comma 2 e 12 CCII)
Il Direttore
Avv. Emanuele Bracci

Firmato digitalmente da
EMANUELE BRACCI
CN = EMANUELE BRACCI
C = IT

ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE Tribunale di Bologna