TRIBUNALE DI BOLOGNA
Sezione Fallimentare

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

LIQUIDAZIONE CONTROLLATA
N. 28/2025 -"*SANTI STEFANO*"
G.D.: Dott. Alessandra Mirabelli
CURATORE: Dott.ssa Barbara Stanzani
NOTAIO DELEGATO ALLA VENDITA: Dott. Maurizio Gullà

Il Notaio delegato alla vendita Dott. Maurizio Gullà, con studio in Bologna (Bo), Vicolo Fantuzzi n. 5/b
vista l'autorizzazione alla vendita del giudice delegato Dott.ssa Alessandra Mirabelli in data 24 febbraio 2026;
visto il successivo provvedimento in data 1° ottobre 2026
Visti gli artt. 275 c.c.i.i. ed in quanto compatibili gli art. 213 e 216 c.c.i.i.;
Visti gli artt. 570 e ss c.p.c;

AVVISA

che il giorno **16 dicembre 2026**
avrà luogo la vendita/gara competitiva telematica sincrona mista dei terreni sotto descritti, per il lotto unico alle ore **14.30** per quanto attiene alla vendita senza incanto

stabilendo le seguenti modalità e condizioni:
1) La vendita avrà luogo presso apposita Sala sita in **Piazzetta Prendiparte n. 2- Bologna***;*

2) PREZZO BASE: Euro 16.500,00=

OFFERTA MINIMA: Euro 12.375,00=

CAUZIONE: 20% del prezzo offerto

LOTTO UNICO

"**Piena proprietà per la quota di 1000/1000, di un compendio costituito da n. 21 terreni ad uso agricolo posti nel Comune di San Benedetto Val di Sambro (BO), in parte contigui ed in parte isolati, incolti e, per quanto visibile, privi di sovrastanti fabbricati**".

L'immobile viene posto in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, a corpo e non a misura, con le relative aderenze, accessioni e pertinenze, usi e comunioni, servitù attive e passive se ed in quanto legalmente esistenti, anche laddove risultanti dallo stato condominiale, e come posseduto, con i proporzionali diritti di comproprietà sulle parti del fabbricato comuni per legge, titolo o destinazione, e con tutti i patti e condizioni risultanti dal titolo di provenienza che qui si intende integralmente richiamato, e dalla perizia estimativa effettuata dal perito stimatore, depositata nel fascicolo della procedura. In particolare risulta che beni distinti

Firmato Da: MAURIZIO GULLA' Emesso Da: CONSIGLIO NAZIONALE DEL NOTARIATO QUALIFIED CERTIFICATION AUTHORITY 2024 Serial#: 9f33e8c6cd5e701bb5fb50cdb1ab3ead17d3ef1

con il foglio 53 mappale 193 e 194 sono gravati da servitù di elettrodotto in favore di TERNA - RETE ELETTRICA NAZIONALE SOCIETA' PER AZIONI, trascritta a Bologna il 30 ottobre 2023 al n. 37390 reg. part.

ATTUALE IDENTIFICAZIONE CATASTALE

I beni immobili oggetto di stima risultano così identificati:
A.E. Ufficio Prov.le di Bologna – Territorio, comune di San Benedetto Val di Sambro:
Catasto Terreni

- Foglio 53 - Particella 189 – Qualità BOSCO CEDUO – Classe 03 - Superficie 1ha 34are 60ca – R. d. Euro 5,56 – R. a. Euro 2,09;
- Foglio 53 – Particella 190 – Qualità PASC. CESPUG. – Classe U - Superficie 0ha 24are 68ca – R. d. Euro 0,38 – R. a. Euro 0,38;
- Foglio 53 – Particella 193 – Qualità PASC. CESPUG. – Classe U - Superficie 0ha 41are 10ca – R. d. Euro 0,64 – R. a. Euro 0,64;
- Foglio 53 - Particella 194 – Qualità BOSCO CEDUO – Classe 03 - Superficie 1ha 96are 22ca – R. d. Euro 8,11 – R. a. Euro 3,04;
- Foglio 61 - Particella 265 – Qualità SEMINATIVO – Classe 03 - Superficie 0ha 06are 70ca – R. d. Euro 0,45 – R. a. Euro 1,73;
- Foglio 61 - Particella 284 – Qualità SEMINATIVO – Classe 03 - Superficie 0ha 82are 76ca – R. d. Euro 5,56 – R. a. Euro 21,37;
- Foglio 61 - Particella 287 – Qualità BOSCO CEDUO – Classe 03 - Superficie 0ha 07are 76ca – R. d. Euro 0,32 – R. a. – Euro 0,12;
- Foglio 61 - Particella 288 – Qualità PRATO – Classe U - Superficie 0ha 11are 44ca – R. d. Euro 1,42 – R. a. Euro 1,77;
- Foglio 61 - Particella 289 – Qualità BOSCO CEDUO – Classe 03 - Superficie 0ha 07are 76ca – R. d. Euro 0,32 – R. a. Euro 0,12;
- Foglio 61 - Particella 290 – Qualità SEMINATIVO – Classe 03 - Superficie 0ha 92are 80ca – R. d.Euro 6,23 – R. a. Euro 23,96;
- Foglio 61 – Particella 351 – Qualità PRATO – Classe U - Superficie 0ha 56are 94ca – R. d. Euro 7,06 – R. a. Euro 8,82;
- Foglio 61 – Particella 352 – Qualità PRATO – Classe U - Superficie 0ha 09are 90ca – R. d. Euro 1,23 – R. a. Euro 1,53;
- Foglio 61 – Particella 353 – Qualità PASC. CESPUG. – Classe U - Superficie 0ha 08are 84ca – R. d. Euro 0,14 – R. a. Euro 0,14;
- Foglio 61 – Particella 359 – Qualità PASC. CESPUG. – Classe U - Superficie 0ha 30are 72ca – R. d. Euro 0,48 – R. a. Euro 0,48;
- Foglio 61 – Particella 360 – Qualità BOSCO CEDUO – Classe 03 - Superficie 0ha 29are 70ca – R. d. Euro 1,23 – R. a. Euro 0,46;
- Foglio 61 – Particella 401 – Qualità BOSCO CEDUO – Classe 04 - Superficie 0ha 89are 46ca – R. d. Euro 2,31 – R. a. Euro 1,39;
- Foglio 61 – Particella 402 – Qualità PRATO – Classe U – Superficie 0ha 62are 52ca – R. d. Euro 7,75 – R. a. Euro 9,69;
- Foglio 62 – Particella 1 – Qualità BOSCO CEDUO – Classe 03 - Superficie 0ha 97are 70ca – R. d. Euro 4,04 – R. a. Euro 1,51;
- Foglio 62 – Particella 2 – Qualità PRATO – Classe U - Superficie 0ha 19are 50ca – R. d. Euro 2,42 – R. a. Euro 3,02;
- Foglio 62 – Particella 3 – Qualità SEMINATIVO – Classe 03 – Superficie 0ha 29are 66ca – R. d. Euro 1,99 – R. a. Euro 7,66;
- Foglio 62 – Particella 4 – Qualità PRATO – Classe U – Superficie 0ha 15are 08ca – R. d.

Firmato Da: MAURIZIO GULLA' Emesso Da: CONSIGLIO NAZIONALE DEL NOTARIATO QUALIFIED CERTIFICATION AUTHORITY 2024 Serial#: 9f33e8c6cd5e701bb5fb50cdb1ab3ead17d3ef1

Euro 1,87 – R. a. Euro 2,34.

Come espressamente evidenziato dal perito stimatore: "*Si specifica che non è stato eseguito un rilievo dimensionale dei beni e che le consistenze e i confini dei terreni sono stati desunti dalla documentazione catastale in atti.* ***Ogni onere per un eventuale aggiornamento catastale dei beni è comunque a carico dell'aggiudicatario dell'immobile***".

SITUAZIONE URBANISTICO EDILIZIA – INDAGINE AMMINISTRATIVA

Come attestato dal perito stimatore Ing. Stefano Zoffoli, l'inquadramento urbanistico desumibile dagli strumenti cartografici digitali del Comune di San Benedetto val di Sambro (BO) risulta:

- PSC: Area forestale e boschiva (Art. 14) - Corridoi ecologici secondari (Art. 13) – Zona di particolare interesse paesaggistico ambientale (Art. 15);

- RUE: Ambiti agricoli di prevalente rilievo paesaggistico (Art. 137.1); Si specifica che i mappali 284,288,290,402 del foglio 61 rientrano per una piccola porzione all'interno di sistemi agricoli produttivi, come riportato nell'art. 33 del PUG.

SITUAZIONE OCCUPAZIONALE

Dalla relazione del perito risulta che: "*I terreni in oggetto sono apparentemente liberi e privi di sovrastanti fabbricati. Si specifica che non è stata eseguita un'ispezione diretta dell'intero compendio immobiliare ma una ricognizione tramite foto aeree, per cui si intende a carico dell'aggiudicatario l'eventuale verifica puntuale dei singoli beni*".

****

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.
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: Per depositare l'offerta telematica e partecipare alla gara è necessario utilizzare il sistema ministeriale al quale è possibile alternativamente accedere tramite la funzione "fai un'offerta" presente in ciascun avviso disponibile sui portali del Gestore Notartel https://astepubbliche.notariato.it/ e https://venditepubblichenotarili.notariato.it/.
  In tutti i casi è anche possibile utilizzare direttamente la funzione "presenta un'offerta" nei medesimi avvisi replicati nel portale del Ministero di Giustizia https://pvp.giustizia.it/pvp/it.
  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

Firmato Da: MAURIZIO GULLA' Emesso Da: CONSIGLIO NAZIONALE DEL NOTARIATO QUALIFIED CERTIFICATION AUTHORITY 2024 Serial#: 9f33e8c6cd5e701bb5fb50cdb1ab3ead17d3ef1

disponibile nel sito ufficiale del Ministero della Giustizia all'indirizzo: https://pst.giustizia.it/PST/it/paginadettaglio.page?contentId=ACC567
I presentatori/offerenti partecipano alle operazioni di vendita, mediante la connessione alla piattaforma del Gestore della vendita Notartel.

oppure

- in modalità cartacea, come meglio descritto al punto 2 del presente avviso, presso l'Ufficio Unico Vendite, situato al piano 2° del Tribunale di Bologna, in Bologna, Via Farini n. 1.
  L'accesso per il deposito dell'offerta, deve essere previamente concordato e prenotato con appuntamento da stabilire telefonicamente – Tel. 0512752081 o a mezzo e mail all'indirizzo di posta elettronica "ufficiounicovenditenotai.tribunale.bologna@giustizia.it"

Tra 120 e 180 minuti prima della gara le offerte verranno trasmesse al gestore della vendita.
Gli ammessi alla gara riceveranno, 60 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 informazioni di carattere tecnico è possibile contattare il gestore della vendita telematica: all'helpdesk (tel. 06.36.769.500) o inviare una e-mail (gestorenotartel@notariato.it).

Il Notaio Delegato 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 dal Notaio Delegato 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 **IBAN: IT76K0888302411041000411438** intestato alla procedura e intrattenuto presso la Banca di Bologna, filiale di Bologna, P.zza Azzarita n. 1. Tale importo sarà trattenuto in caso di decadenza dell'aggiudicatario ex art. 587 c.p.c..

Il termine ultimo per il deposito dell'offerta dovrà avvenire entro le ore 12:00 del giorno precedente la data di vendita.
Le offerte presentate in modalità cartacea dovranno essere depositate presso l'Ufficio Unico Vendite situato al piano 2° del Tribunale di Bologna, in Bologna (BO), Via Farini n. 1.
L'accesso al predetto ufficio, per il deposito dell'offerta cartacea, deve essere previamente prenotato telefonando al numero Tel. 0512752081 o a mezzo email "ufficiounicovenditenotai.tribunale.bologna@giustizia.it"
Non saranno ammessi depositi di offerte di acquisto senza previo appuntamento.

Il bonifico, con causale *"nome offerente, n. procedura___,versamento cauzione per vendita giudiziaria"*, 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.

Firmato Da: MAURIZIO GULLA' Emesso Da: CONSIGLIO NAZIONALE DEL NOTARIATO QUALIFIED CERTIFICATION AUTHORITY 2024 Serial#: 9f33e8c6cd5e701bb5fb50cdb1ab3ead17d3ef1

IMPOSTA DI BOLLO: L'offerente telematico deve procedere **al pagamento del bollo dovuto per legge (attualmente pari ad € 16,00) in modalità telematica. 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.

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.

Le eventuali diverse indicazioni contenute nel modulo ministeriale di offerta – per la restituzione della cauzione - (ovvero l'inserimento nell'apposito campo di restituzione della cauzione di un conto corrente diverso da quello utilizzato per effettuare il pagamento della cauzione) saranno considerate come non apposte.

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 (mod. 23 persona fisica – mod. 24 persona giuridica) 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 la sala delle vendite giudiziarie dell'Associazione Notarile di Bologna, in Bologna (BO), Piazzetta Prendiparte n. 1.
Il Notaio Delegato utilizzerà il portale https://astepubbliche.notariato.it/ del gestore Notartel S.p.A. S.B. abilitato ai sensi del D.M. 32/2015.
Le buste telematiche e cartacee contenenti le offerte verranno aperte da delegato solo nella data ed all'orario fissati per la vendita, sopra indicati.

La partecipazione degli offerenti alle operazioni di vendita avrà luogo:

Firmato Da: MAURIZIO GULLA' Emesso Da: CONSIGLIO NAZIONALE DEL NOTARIATO QUALIFIED CERTIFICATION AUTHORITY 2024 Serial#: 9f33e8c6cd5e701bb5fb50cdb1ab3ead17d3ef1

- offerente telematico: esclusivamente tramite l'area riservata del gestore della vendita accedendo alla stessa con le credenziali personali ed in base alle istruzioni ricevute almeno 60 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 la sala delle vendite giudiziarie dell'Associazione Notarile di Bologna, in Bologna (BO), Piazzetta Prendiparte n. 1.

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 del gestore della vendita 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:
- Euro 1.000,00 per gli immobili valutati fino a 50.000,00;
- Euro 2.000,00 per gli immobili valutati oltre i 50.000,00 e fino a 300.000,00;
- Euro 5.000,00 per gli immobili valutati oltre i 300.000,00 e fino a 650.000,00;
- Euro 10.000,00 per tutti gli immobili valutati oltre i 650.000,00.

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, **Il Notaio Delegato 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 forum di "richiesta prenotazione visita" oppure inviando una email a: studiobarbarastanzani@gmail.com

4 - Trasferimento del bene – Decreto di Trasferimento
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),** unitamente alle spese necessarie agli adempimenti burocratici legati al trasferimento del bene stesso ed in particolare alla sua registrazione, trascrizione e volturazione.

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

Firmato Da: MAURIZIO GULLA' Emesso Da: CONSIGLIO NAZIONALE DEL NOTARIATO QUALIFIED CERTIFICATION AUTHORITY 2024 Serial#: 9f33e8c6cd5e701bb5fb50cdb1ab3ead17d3ef1

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 con il decreto di trasferimento;
- 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).

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 agli eventuali conduttori con contratto opponibile alla procedura 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 Curatore **Dott.ssa Barbara Stanzani studiobarbarastanzani@gmail.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. 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

Firmato Da: MAURIZIO GULLA' Emesso Da: CONSIGLIO NAZIONALE DEL NOTARIATO QUALIFIED CERTIFICATION AUTHORITY 2024 Serial#: 9f33e8c6cd5e701bb5fb50cdb1ab3ead17d3ef1

La pubblicità sarà effettuata a norma dell'art. 107, comma I, L.F. 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.intribunale.net; www.ivgbologna.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.

Per maggiori informazioni relative alle modalità di partecipazione alle vendite rivolgersi al curatore della procedura fallimentare dott.ssa **Barbara Stanzani Tel. 051/2801011.** Cell. 3382541093

Bologna, 16 ottobre 2026

Il Notaio Delegato
Dott. Maurizio Gullà

Firmato Da: MAURIZIO GULLA' Emesso Da: CONSIGLIO NAZIONALE DEL NOTARIATO QUALIFIED CERTIFICATION AUTHORITY 2024 Serial#: 9f33e8c6cd5e701bb5fb50cdb1ab3ead17d3ef1