TRIBUNALE DI BOLOGNA
Sezione Fallimentare

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE
N. 106/2023 -"*MAISON DE PARQUET FACTORY DI CRESCENZO LUIGI & FIGLI*"
G.D.: Dott. Alessandra Mirabelli
CURATORE: Dott. Vincenzo Falivelli
NOTAIO DELEGATO ALLA VENDITA: Dott. Raffaele Vannini

Il Notaio delegato alla vendita Dott. Raffaele Vannini, con studio in Bologna, via de' Poeti n. 8 (BO)
vista l'autorizzazione alla vendita del giudice delegato Dott.ssa Alessandra Mirabelli in data 12 maggio 2026;
visto il successivo provvedimento in data 11 settembre 2026;
Visti gli artt. 213 e 216 c.c.i.i.;
Visti gli artt. 570 e ss c.p.c;

AVVISA

che il giorno **20 gennaio 2027**
avrà luogo la vendita/gara competitiva **telematica sincrona mista** degli immobili sotto descritti
- **per il lotto n. 1 Imm.** alle ore **11.30** 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) PREZZI BASE D'ASTA:

- per il lotto n. 1 Imm.: 74.000,00 Euro

CAUZIONE: 20% del prezzo offerto

Si precisa che E' ESPRESSAMENTE ESCLUSA LA POSSIBILITA' DI EFFETTUARE OFFERTE A RIBASSO.

LOTTO N. 1 IMM.

Comproprietà in ragione della quota di 1/2 di porzioni di fabbricato inserite in un contesto condominiale sito nel Comune di Granarolo Dell'Emilia (BO) in via Larghe n. 3/11, consistenti in n. 2 unità immobiliari, appartamento ed autorimessa, rispettivamente ubicate al piano secondo e piano interrato.
L'immobile viene posto in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, a corpo e non a

Firmato Da: RAFFAELE VANNINI Emesso Da: CONSIGLIO NAZIONALE DEL NOTARIATO QUALIFIED CERTIFICATION AUTHORITY 2024 Serial#: 59482e3ea204c2f1f740dbb6aae3a05dcab49c5

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.

Si precisa che l'immobile è gravato da provvedimento di assegnazione in godimento della casa familiare del 29 settembre 2023, trascritto il 19 settembre 2024 al n. 32043 part., opponibile alla procedura ed al futuro aggiudicatario.

ATTUALE IDENTIFICAZIONE CATASTALE

I beni immobili oggetto di stima risultano così identificati:
Catasto fabbricati, in comune di Granarolo dell'Emilia (BO) al foglio **5**:

- Particella **116** Subalterno **56**; Indirizzo: Via Larghe; Piano: S1; Categoria: C/6; Classe: 4; Consistenza: 13 mq.; Superficie catastale totale: 13 mq; Rendita: 108,77 €.
- Particella **118** Subalterno **6**; Indirizzo: Via Larghe n. 3/11; Piano: 2; Categoria: A/3; Classe: 4; Consistenza: 6 vani; Superficie catastale totale: 125 mq.; Superficie catastale totale escluse aree scoperte: 120 mq.; Rendita: 681,72 €.

Il perito precisa che: "*la planimetria catastale dell'alloggio differisce dallo stato rilevato per lievi differenze, nella fattispecie per la presenza in planimetria di un tramezzo a creazione locale "guardaroba" interno alla camera matrimoniale posta in aderenza tra il vano "soggiorno" e "disimpegno". La planimetria catastale dell'autorimessa corrisponde allo stato rilevato*".
Ogni eventuale difformità sarà da regolarizzare ad onere e cura dell'aggiudicatario.

SITUAZIONE URBANISTICO EDILIZIA – INDAGINE AMMINISTRATIVA

Come attestato dal perito stimatore Geom. Manuel Conficoni per l'immobile oggetto di trasferimento, facente parte di un fabbricato costruito in data intorno alla metà degli anni '70: "*a seguito di richiesta accesso atti prot.n.3134 del 14 Febbraio 2024 e successiva integrazione del 23 Febbraio 2024 rivolta dal sottoscritto al Comune di appartenenza tramite pec;*
sono stati rinvenuti i seguenti titoli edilizi:

- *Valutazione preventiva progetto di nuovo insediamento residenziale Prot.n.7139 del 25 Novembre 1974;*
- *Concessione Edilizia Prot.n.2229 del 23 Aprile 1975 per opere di urbanizzazione primaria pertinenziali al nuovo insediamento residenziale;*
- *Concessione Edilizia Prot.n.6690 del 15 Dicembre 1975 per nuova costruzione di fabbricato ad uso residenziale;*
- *Concessione Edilizia Prot.n.722 del 06 Febbraio 1976 per nuova costruzione di fabbricato da adibirsi ad autorimesse, cantine e centrale termica pertinenziale al fabbricato ad uso residenziale;*
- *Concessione Edilizia in variante Prot.n.6142 del 16 Novembre 1977 relativa alla costruzione di fabbricato da adibirsi ad autorimesse, cantine e centrale termica pertinenziale al fabbricato ad uso residenziale;*

Firmato Da: RAFFAELE VANNINI Emesso Da: CONSIGLIO NAZIONALE DEL NOTARIATO QUALIFIED CERTIFICATION AUTHORITY 2024 Serial#: 59482e3ea204c2f1f740dbb6aae3a05dcab49c5

- *Concessione Edilizia in variante Prot.n.6143 del 16 Novembre 1977 relativa alla costruzione di fabbricato ad uso residenziale;*
- *Concessione Edilizia in variante Prot.n.1449 del 11 Maggio 1978 per copertura scala accesso autorimesse e centrale termica;*
- *Concessione Edilizia in variante Prot.n.3383 del 28 Giugno 1978 per copertura scala accesso autorimesse e centrale termica;*
- *Concessione Edilizia in variante Prot.n.4323 del 29 Agosto 1978 per copertura scala accesso autorimesse e centrale termica;*
- *D.I.A. Prot.n.14075 del 26 Luglio 2002 per opere di manutenzione straordinaria esterne al fabbricato residenziale e pertinenziale;*
- *C.I.L. Prot.n.10817 del 23 Giugno 2011 per interventi edilizi di rifacimento rete fognaria condominiale;*
- *C.I.L. in sanatoria Prot.n.2792 del 23 Febbraio 2017 per interventi edilizi di modifica ripartizioni interne Sub.6;*
- *C.I.L. Prot.n.15533 del 05 Ottobre 2017 per interventi edilizi di realizzazione canna fumaria esterna comune e condominiale*".

Lo stesso perito stimatore precisa quanto segue: *"Lo stato licenziato dell'alloggio (C.I.L. in sanatoria Prot.n.2792 del 23 Febbraio 2017) differisce dallo stato rilevato per lievi differenze, nella fattispecie per la presenza di un tramezzo a creazione locale "guardaroba" interno alla camera matrimoniale posta in aderenza tra il vano "soggiorno" e "disimpegno".*
Lo stato attuale dell'autorimessa corrisponde allo stato rilevato".
Ogni eventuale difformità sarà da regolarizzare ad onere e cura dell'aggiudicatario.

CERTIFICAZIONE ENERGETICA:

L'immobile è dotato dell'Attestato di Prestazione Energetica di cui al D.Lgs. n. 192/2005 come da ultimo modificato dal D.L. n. 145 del 23 dicembre 2013 (art. 1, commi 7 et 8), dal quale risulta che l'immobile pignorato rientra nella Classe Energetica di tipo "**E**".

CONFORMITA' DEGLI IMPIANTI:

Il perito precisa che l'unità immobiliare abitativa è dotata delle certificazioni sotto specificate:

- Impianto elettrico: Dichiarazione di rispondenza dell'impianto ai sensi del D.M. 27 Gennaio 2008 n.37 art.7 datata 23 Febbraio 2017 a firma del Per.Ind.Andrea Gamberini;
- Impianto idrico, termico-sanitario e del gas: Dichiarazione di rispondenza dell'impianto ai sensi del D.M. 27 Gennaio 2008 n.37 art.7 datata 23 Febbraio 2017 a firma del Per.Ind.Andrea Gamberini;

Altre conformità:

- Impianto elettrico condominiale: Dichiarazione di conformità dell'impianto alla regola d'arte Art.9 della Legge n.46 del 05 Marzo 1990 a firma dell'azienda Imelettra S.n.c. di Brunetti A. e C. del 08 Novembre 1996

SITUAZIONE OCCUPAZIONALE

L'immobile è occupato in forza di provvedimento di assegnazione in godimento della casa familiare a favore della signora *omissis* e nell'interesse delle figlie minori.

Firmato Da: RAFFAELE VANNINI Emesso Da: CONSIGLIO NAZIONALE DEL NOTARIATO QUALIFIED CERTIFICATION AUTHORITY 2024 Serial#: 59482e3ea204c2f1f740dbb6aae3a05dcab49c5

****

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 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

Firmato Da: RAFFAELE VANNINI Emesso Da: CONSIGLIO NAZIONALE DEL NOTARIATO QUALIFIED CERTIFICATION AUTHORITY 2024 Serial#: 59482e3ea204c2f1f740dbb6aae3a05dcab49c5

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 conto corrente bancario n. **IBAN: IT74V0103002432000010595615, intrattenuto presso Banca MONTE PASCHI DI SIENA, filiale di Bologna, P.zza Dei Tribunali.**

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.

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

Firmato Da: RAFFAELE VANNINI Emesso Da: CONSIGLIO NAZIONALE DEL NOTARIATO QUALIFIED CERTIFICATION AUTHORITY 2024 Serial#: 59482e3ea204c2f1f740dbb6aae3a05dcab49c5

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 della visura camerale ordinaria, estratta telematicamente con data di estrazione non superiore a giorni 30 dalla data di presentazione dell'offerta telematica di acquisto (da cui risultino i poteri del presentatore) ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri, copia della carta di identità e del C.F del L.R. o del soggetto munito dei poteri di acquisto, fatto salvo l'obbligo della società aggiudicataria di depositare, in caso di aggiudicazione, il certificato camerale rilasciato dalla C.C.I.A.A. con valore legale.;
- se l'offerta è formulata da più persone, copia per immagine o in formato P7M della procura speciale rilasciata dagli altri offerenti al co-offerente per atto pubblico o scrittura privata autenticata da notaio in favore dell'offerente/presentatore – nel caso di specie se l'offerta viene formulata in modalità cartacea i co-offerenti possono presenziare innanzi al Notaio Delegato e procedere con i rilanci senza procura speciale;
- se l'offerta è formulata dal procuratore legale, copia per immagine o in formato P7M della procura speciale rilasciata dall'offerente o dagli offerenti per atto pubblico o scrittura privata autenticata da notaio in favore dell'offerente/presentatore;

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. 2.
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:

- 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

Firmato Da: RAFFAELE VANNINI Emesso Da: CONSIGLIO NAZIONALE DEL NOTARIATO QUALIFIED CERTIFICATION AUTHORITY 2024 Serial#: 59482e3ea204c2f1f740dbb6aae3a05dcab49c5

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. 2.

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: falivelli@cb-partners.it

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 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.
Si precisa che è applicabile alla vendita in oggetto l'art. 508 c.p.c., nella parte in cui contempla, quale modalità di pagamento del saldo prezzo, l'assunzione del debito da parte

Firmato Da: RAFFAELE VANNINI Emesso Da: CONSIGLIO NAZIONALE DEL NOTARIATO QUALIFIED CERTIFICATION AUTHORITY 2024 Serial#: 59482e3ea204c2f1f740dbb6aae3a05dcab49c5

dell'aggiudicatario.

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 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).
- sono a esclusivo carico dell'acquirente tutte le spese, gli oneri fiscali ed i tributi occorrenti per perfezionare il trasferimento del bene oggetto della presente vendita (I.V.A., imposta di registrazione, costi di trascrizione e quant'altro occorrente).

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. Vincenzo Falivelli **falivelli@cb-partners.it.**
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

Firmato Da: RAFFAELE VANNINI Emesso Da: CONSIGLIO NAZIONALE DEL NOTARIATO QUALIFIED CERTIFICATION AUTHORITY 2024 Serial#: 59482e3ea204c2f1f740dbb6aae3a05dcab49c5

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

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. Dott. Vincenzo Falivelli **falivelli@cb-partners.it** tel. 051400250.

Bologna, 28 ottobre 2026

Il Notaio Delegato
Dott. Raffaele Vannini

Firmato Da: RAFFAELE VANNINI Emesso Da: CONSIGLIO NAZIONALE DEL NOTARIATO QUALIFIED CERTIFICATION AUTHORITY 2024 Serial#: 59482e3ea204c2f1f740dbb6aae3a05dcab49c5