



UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI - CANCELLERIA FALLIMENTARE  
UFFICIO DI COORDINAMENTO PER LE PROCEDURE ESECUTIVE E DI DIVISIONE  
DELEGATE AI NOTAI EX LEGGE 302/98 - Via Farini 1, Bologna

## **VENDITE IMMOBILIARI SENZA INCANTO**

CON TRATTAZIONI EFFETTUATE DINANZI AI GIUDICI O  
DELEGATE AI NOTAI DEL CIRCONDARIO (Leggi 80/05 e 263/05)

Sale delle Udienze: TRIBUNALE DI BOLOGNA: VIA FARINI, 1 – BOLOGNA

TRIBUNALE DI BOLOGNA SEZIONE DISTACCATA DI IMOLA: VIA CAVOUR, 84

### **MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE AGLI ACQUISTI (per ogni singolo lotto posto in vendita)**

**OGNI OFFERENTE** – tranne il debitore e tutti i soggetti per legge non ammessi alla vendita **DOVRÀ DEPOSITARE IN BUSTA CHIUSA** entro le ore 12 dell'ultimo giorno non festivo precedente quello della vendita – allo sportello Unico presso l'Ufficio Coordinamento dei Notai, Via Farini, 1 – Bologna o presso lo studio del Notaio Tassinari – Via Quarto, 4 – Imola (per le vendite fissate presso la Sezione distaccata di Imola):

**a) OFFERTA IRREVOCABILE D'ACQUISTO** con domanda di partecipazione in bollo da Euro 14,62 (secondo i moduli e il formulario predisposti dagli uffici e disponibili nel sito [www.asteboologna.it](http://www.asteboologna.it)) che dovrà riportare: le complete generalità dell'offerente, l'indicazione del codice fiscale e, nell'ipotesi di persona coniugata, il regime patrimoniale prescelto. In caso di offerte presentate per conto e nome di una società, dovrà essere prodotto certificato in bollo della C.C.I.A.A. dal quale risulti la costituzione della società ed i poteri conferiti all'offerente in udienza.

**b) RICEVUTA DI VERSAMENTO** sul libretto bancario o conto corrente intestato alla procedura (i cui estremi vanno richiesti allo sportello Unico presso l'Ufficio Coordinamento dei Notai, o al Custode delegato o al Curatore) di una somma, da imputarsi a titolo di cauzione, calcolata sul prezzo proposto (che non può essere inferiore al prezzo base) nella percentuale indicata in ordinanza di vendita. Il versamento può essere effettuato esclusivamente con denaro, assegno circolare o bonifico bancario irreversibile.

**c) SE VI SONO PIÙ OFFERTE**, il Giudice dell'esecuzione o il Notaio Delegato invita gli offerenti a una gara sull'offerta più alta. Le offerte in aumento non potranno essere inferiori a:

Euro 1.000,00 per gli immobili valutati fino a Euro 50.000,00

Euro 2.000,00 per gli immobili valutati oltre Euro 50.000,00 e fino a Euro 300.000,00

Euro 5.000,00 per gli immobili valutati oltre Euro 300.000,00 e fino a Euro 650.000,00

Euro 10.000,00 per tutti gli immobili valutati oltre Euro 650.000,00.

**d)** L'aggiudicatario dovrà dichiarare la propria residenza ed eleggere domicilio in Bologna ai sensi dell'art. 582 c.p.c., in mancanza le notificazioni e comunicazioni saranno effettuate presso la Cancelleria.

**e) IN CASO DI MANCATA AGGIUDICAZIONE**, la somma del 10% versata per la partecipazione sarà immediatamente restituita.

### **CONDIZIONI DI VENDITA**

Ogni immobile viene posto in vendita nella consistenza e con le indicazioni della normativa relativa alla regolarità urbanistica come indicato ed accertato nell'allegato "A" della perizia del C.T.U. annesso alla ordinanza e all'avviso di vendita disponibili nel sito [www.asteboologna.it](http://www.asteboologna.it).

**L'aggiudicatario avrà tempo 120 giorni, dalla data dell'aggiudicazione, per il pagamento del residuo prezzo**, detratto l'importo per cauzione già versato, nel libretto bancario o conto corrente intestato alla procedura e depositare la ricevuta dell'avvenuta operazione a saldo allo sportello Unico presso l'Ufficio Coordinamento dei Notai. Al momento del versamento del prezzo l'aggiudicatario dovrà provvedere ad integrare tale somma con le spese necessarie agli adempimenti burocratici legati al trasferimento del bene stesso ed in particolare alla sua registrazione, trascrizione e volturazione. Non sono previste ulteriori spese tranne quelle relative al procedimento di sanatoria delle eventuali violazioni di cui agli artt. 17, 5° comma e 40, 6° comma della Legge 47/1985 e successive modificazioni che l'aggiudicatario potrà presentare entro 120 giorni dopo la notifica dell'atto di trasferimento emesso dal Giudice.

**Sono infatti, compresi nel prezzo di aggiudicazione: gli oneri relativi a ICI fino al momento della vendita - l'espletamento delle formalità di cancellazione delle trascrizioni dei pignoramenti e delle iscrizioni ipotecarie; ai sensi dell'art. 586 c.p.c. I co. verranno cancellati con il decreto di trasferimento esclusivamente le trascrizioni dei pignoramenti e le iscrizioni delle ipoteche gravanti il bene venduto - i compensi del custode delegato, del notaio delegato (che operano come ausiliari del giudice) e del curatore.**

Sarà possibile, prima del versamento del saldo prezzo, richiedere eventuali agevolazioni dell'Imposta di Registro o Iva (acquisto della prima casa, soggetto imprenditore agricolo, beni di interesse storico).

### **INFORMAZIONI SUGLI IMMOBILI**

**Informazioni utili fornite allo sportello Unico presso l'Ufficio Coordinamento dei Notai e nel sito [WWW.ASTEBOLOGNA.IT](http://WWW.ASTEBOLOGNA.IT) che consente per tutti gli immobili attualmente in vendita:** la ricerca per tipologia, località, fascia di prezzo;

**per ogni singolo immobile di interesse:** ordinanza del Giudice, avviso di vendita, perizia, documentazione fotografica, piante e catastini, prospetti riepilogativi Modalità e Condizioni vendite senza incanto/con incanto, Moduli offerte di acquisto per forma di vendita, per persone fisiche e società, Moduli offerte in aumento ad un prezzo superiore a quello raggiunto in sede di vendita all'incanto, per persone fisiche e società, Moduli richieste dopo aggiudicazione. **Per ulteriori informazioni tecniche ed anche per concordare un eventuale sopralluogo** gli interessati possono telefonare **esclusivamente al Custode delegato o al Curatore** indicato in ogni singolo annuncio (stampa/internet) dal lunedì al venerdì dalle 15,00 alle 19,00.



UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI - CANCELLERIA FALLIMENTARE  
UFFICIO DI COORDINAMENTO PER LE PROCEDURE ESECUTIVE E DI DIVISIONE  
DELEGATE AI NOTAI EX LEGGE 302/98 - Via Farini 1, Bologna

## **VENDITE IMMOBILIARI CON INCANTO**

CON TRATTAZIONI EFFETTUATE DINANZI AI GIUDICI O  
DELEGATE AI NOTAI DEL CIRCONDARIO (Leggi 80/05 e 263/05)

Sale delle Udienze: TRIBUNALE DI BOLOGNA: VIA FARINI, 1 – BOLOGNA  
TRIBUNALE DI BOLOGNA SEZIONE DISTACCATA DI IMOLA: VIA CAVOUR, 84

### **MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE AGLI ACQUISTI (per ogni singolo lotto posto in vendita)**

**OGNI OFFERENTE** – tranne il debitore e tutti i soggetti per legge non ammessi alla vendita **DOVRÀ DEPOSITARE IN MODO PALESE (OSSIA NON IN BUSTA CHIUSA)** – entro le ore 12 dell'ultimo giorno non festivo precedente quello della vendita – allo sportello Unico presso l'Ufficio Coordinamento dei Notai, Via Farini, 1 – Bologna o presso lo studio del Notaio Tassinari – Via Quarto, 4 – Imola (per le vendite fissate presso la Sezione distaccata di Imola):

**a) DOMANDA DI PARTECIPAZIONE IN BOLLO da Euro 14,62** (secondo i moduli e il formulario predisposti dagli uffici e disponibili nel sito [www.astebologna.it](http://www.astebologna.it)) che dovrà riportare: le complete generalità dell'offerente, l'indicazione del codice fiscale e, nell'ipotesi di persona coniugata, il regime patrimoniale prescelto. In caso di offerte presentate per conto e nome di una società, dovrà essere prodotto certificato in bollo della C.C.I.A.A. dal quale risulti la costituzione della società ed i poteri conferiti all'offerente in udienza.

**b) RICEVUTA DI VERSAMENTO** sul libretto bancario o conto corrente intestato alla procedura (i cui estremi vanno richiesti allo sportello Unico presso l'Ufficio Coordinamento dei Notai, o al Custode delegato o al Curatore) **di una somma, da imputarsi a titolo di cauzione, calcolata sul prezzo base nella percentuale indicata in ordinanza di vendita.** Il versamento può essere effettuato esclusivamente con denaro, assegno circolare o bonifico bancario irreversibile.

**c)** In presenza di pluralità di domande, il Giudice dell'Esecuzione o il Notaio Delegato, procederà ad una gara fra i partecipanti. **Le offerte in aumento sul prezzo base non potranno essere inferiori a:**

Euro 1.000,00 per gli immobili valutati fino a Euro 50.000,00  
Euro 2.000,00 per gli immobili valutati oltre Euro 50.000,00 e fino a Euro 300.000,00  
Euro 5.000,00 per gli immobili valutati oltre Euro 300.000,00 e fino a Euro 650.000,00  
Euro 10.000,00 per tutti gli immobili valutati oltre Euro 650.000,00.

**d)** L'aggiudicatario dovrà dichiarare la propria residenza ed eleggere domicilio in Bologna ai sensi dell'art. 582 c.p.c., in mancanza le notificazioni e comunicazioni saranno effettuate presso la Cancelleria.

**e) In caso di mancata aggiudicazione**, la somma del 10% versata per la partecipazione sarà immediatamente restituita, salvo che l'offerente non abbia ommesso di partecipare all'incanto, personalmente o a mezzo di procuratore speciale, senza documentato e giustificato motivo. In tal caso la cauzione è restituita solo nella misura dei 9/10 dell'intero e la restante parte è trattenuta come somma rinveniente a tutti gli effetti dall'esecuzione.

**f) Si precisa che, entro il termine perentorio di 10 giorni dall'avvenuto incanto**, potranno essere presentate allo sportello Unico presso l'Ufficio Coordinamento dei Notai, Via Farini, 1 - Bologna o presso lo Studio del Notaio Tassinari, Via Quarto, 4 - Imola (per le vendite fissate presso la sezione distaccata di Imola) **offerte di acquisto in busta chiusa ad un prezzo superiore di almeno 1/5 a quello raggiunto in sede di incanto, solo se saranno accompagnate da ricevuta di versamento di una somma pari al 20% del prezzo base d'asta.** Il giudice, verificata la regolarità delle offerte, indirà una gara, di cui sarà data divulgazione attraverso la pubblicità legale e commerciale.

### **CONDIZIONI DI VENDITA**

Ogni immobile viene posto in vendita nella consistenza e con le indicazioni della normativa relativa alla regolarità urbanistica come indicato ed accertato nell'allegato "A" della perizia del C.T.U. annesso alla ordinanza e all'avviso di vendita disponibili nel sito [www.astebologna.it](http://www.astebologna.it).

**L'aggiudicatario avrà tempo 60 giorni, dalla data dell'aggiudicazione, per il pagamento del residuo prezzo**, detratto l'importo per cauzione già versato, nel libretto bancario o conto corrente intestato alla procedura e depositare la ricevuta dell'avvenuta operazione a saldo allo sportello Unico presso l'Ufficio Coordinamento dei Notai, Via Farini, 1 - Bologna. Al momento del versamento del prezzo l'aggiudicatario dovrà provvedere ad integrare tale somma con le spese necessarie agli adempimenti burocratici legati al trasferimento del bene stesso ed in particolare alla sua registrazione, trascrizione e volturazione. Non sono previste ulteriori spese tranne quelle relative al procedimento di sanatoria delle eventuali violazioni di cui agli artt. 17, 5° comma e 40, 6° comma della Legge 47/1985 e successive modificazioni che l'aggiudicatario potrà presentare entro 120 giorni dopo la notifica dell'atto di trasferimento emesso dal Giudice. **Sono infatti, compresi nel prezzo di aggiudicazione:**

**gli oneri relativi a ICI fino al momento della vendita - l'espletamento delle formalità di cancellazione delle trascrizioni dei pignoramenti e delle iscrizioni ipotecarie; ai sensi dell'art. 586 c.p.c. I co. verranno cancellati con il decreto di trasferimento esclusivamente le trascrizioni dei pignoramenti e le iscrizioni delle ipoteche gravanti il bene venduto - i compensi del Custode delegato, del Notaio Delegato (che operano come ausiliari del Giudice) e del Curatore.** Sarà possibile, prima del versamento del saldo prezzo, richiedere eventuali agevolazioni dell'Imposta di Registro o Iva (acquisto della prima casa, soggetto imprenditore agricolo, beni di interesse storico).

### **INFORMAZIONI SUGLI IMMOBILI**

**Informazioni utili fornite allo sportello Unico presso l'Ufficio Coordinamento dei Notai e nel sito [WWW.ASTEBOLOGNA.IT](http://WWW.ASTEBOLOGNA.IT) che consente per tutti gli immobili attualmente in vendita:** la ricerca per tipologia, località, fascia di prezzo;

**per ogni singolo immobile di interesse:** ordinanza del Giudice, avviso di vendita, perizia, documentazione fotografica, piante e catastini, prospetti riepilogativi Modalità e Condizioni vendite senza incanto/con incanto, Moduli offerte di acquisto per forma di vendita, per persone fisiche e società, Moduli offerte in aumento ad un prezzo superiore a quello raggiunto in sede di vendita all'incanto, per persone fisiche e società, Moduli richieste dopo aggiudicazione. **Per ulteriori informazioni tecniche ed anche per concordare un eventuale sopralluogo** gli interessati possono telefonare **esclusivamente al Custode delegato o al Curatore** indicato in ogni singolo annuncio (stampa/internet) dal lunedì al venerdì dalle 15,00 alle 19,00.