



TRIBUNALE DI BOLOGNA
Esecuzioni Immobiliari

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

Nella procedura esecutiva n. 38/16 R.G.E.

Promossa da:

BANCO POPOLARE SOCIETA' COOPERATIVA

Contro:

Indicazione omessa

Il Notaio delegato **Dott. Alberto Valeriani**

- vista l'ordinanza di delega del Giudice dell'Esecuzione in data 12 marzo 2018 con cui è stata disposta la vendita degli immobili compendio della procedura esecutiva in epigrafe delegandola a me Notaio;
- vista l'ultima diserzione avutasi in data 13 novembre 2018;
- visto il combinato disposto degli artt. 591 et 591 bis c.p.c.

dispone la vendita

fissando all'uopo:

l'udienza del giorno **11 aprile 2019**

per il lotto unico alle ore **17.30** per quanto attiene alla vendita senza incanto

stabilendo le seguenti modalità e condizioni:

- 1) La vendita avrà luogo nell'Aula Tassinari, Municipio di Bologna, Piazza Maggiore;
- 2) **Per il lotto unico il prezzo base d'asta è di Euro 37.500,00;**
- 3) Le offerte in aumento non potranno essere inferiori 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.
- 4) Ogni offerente, tranne il debitore e tutti i soggetti per legge non ammessi alla vendita, dovrà depositare presso **l'Ufficio Unico Vendite sito nel Tribunale di Bologna, entro le ore 12 dell'ultimo giorno non festivo precedente quello di vendita**, unitamente all'istanza in bollo di partecipazione all'incanto, la ricevuta di effettuato pagamento sul Conto Corrente presso **la EMIL BANCA via D'Azeglio 59 Bologna IBAN IT51 B070 7202 4110 0000 0402 397** di una somma pari al **20%** del prezzo da lui proposto, da imputarsi a cauzione.
- 5) Per la vendita **senza incanto** l'offerta dovrà essere depositata in busta chiusa presso **l'Ufficio Unico Vendite presso il Tribunale di Bologna**, via Farini n. 1, piano 2°; unitamente a tale domanda di partecipazione dovrà essere inserita nella busta chiusa anche la ricevuta dell'avvenuto versamento di cui al precedente punto 4. L'aggiudicatario dovrà dichiarare 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.
- 6) La domanda di partecipazione dovrà riportare:
 - le complete generalità dell'offerente;
 - l'indicazione del codice fiscale;
 - in caso di persona coniugata, il regime patrimoniale prescelto;



- in caso di offerta presentata per conto e nome di una società, dovrà essere prodotto certificato in originale della C.C.I.A.A. dal quale risulti la costituzione della società ed i poteri conferiti all'offerente in udienza.

7) In presenza di una pluralità di domande il Notaio delegato procederà ad una gara tra i partecipanti.

8) Relativamente alla **vendita senza incanto** l'aggiudicatario, **nel termine di 120 giorni dall'aggiudicazione**, dovrà depositare il residuo prezzo, detratto l'importo per cauzione già versato, nel CONTO CORRENTE BANCARIO sopraindicato e depositare la ricevuta dell'avvenuta operazione a saldo presso l'**Ufficio Unico Vendite presso il Tribunale di Bologna**, via Farini n. 1, piano 2°.

9) 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.

10) Quanto alla pubblicità in funzione della vendita, come previsto dall'art. 490 c.p.c., si dispone che a cura dell'**Ufficio di Coordinamento per le Procedure Esecutive delegate ai Notai ex lege 302/98**:

a) nel sito internet www.intribunale.net sia inserita l'ordinanza di vendita, il presente avviso nonché la relazione di stima dell'esperto redatta ai sensi dell'art. 173-ter disp. att. c.p.c. a decorrere almeno dal 90° giorno antecedente la data di vendita;

b) che sia dato corso alla pubblicità commerciale per estratto dell'avviso di vendita mediante pubblicazione almeno tre volte, in settimane diverse, sul Corriere della Sera, nel periodo intercorrente almeno tra il 75° ed il 15° giorno antecedenti la data di vendita.

Per informazioni tecniche relative all'immobile oggetto di vendita e anche per concordare un eventuale sopralluogo rivolgersi al custode delegato Avv. Daniela Cioffi tel. 051/238781.

Maggiori informazioni possono essere fornite dall'Ufficio Unico Vendite sito nel il Tribunale di Bologna, via Farini n. 1, piano 2°.

LOTTO UNICO

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

(come da relazione tecnica agli atti)

“Porzione di fabbricato residenziale ad uso civile abitazione costituita da un appartamento ubicato al piano primo, composto da ingresso, soggiorno, angolo cottura, due camere un bagno ed un terrazzo con annessi un vano ad uso cantina al piano seminterrato, un posto auto ed un vano ad uso autorimessa al piano terra. Siti in Comune di San Pietro in Casale BO, Via Altedo, 4627 per l'appartamento e Via Altedo, 4645 per il posto auto e l'autorimessa”.

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 dell'esecuzione.

ATTUALE IDENTIFICAZIONE CATASTALE:

Catasto Fabbricati del Comune di San Pietro in Casale Foglio 62

o Map. 59 sub 16, Cat. C/7, Classe U Consistenza 12 mq, Rendita € 30,99 Via Altedo, 4645 piano T;

o Map. 59 sub 31, Cat. A/3, Classe 1 Consistenza 5 vani (Superficie catastale Totale 74 mq Totale escluse aree scoperte 73 mq), Rendita € 309,87 Via Altedo,4627 piano 1-S1;

o Map. 59 sub 17, Cat. C/6, Classe 2 Consistenza 13 mq, Rendita € 54,54 Via Altedo, 4645 piano T.

NORMATIVA URBANISTICA:

Come attestato dal perito stimatore Arch. Damiano Tedeschi per l'immobile oggetto di trasferimento, facente parte di un fabbricato costruito in data anteriore al 1° settembre 1967, agli atti del Comune di San Pietro in Casale risultano rilasciati i seguenti titoli abilitativi:

o Licenza Edilizia n. 979 del 1956;

o Abitabilità prot. 3305 del 13.01.1957;

o Condono edilizio per il blocco autorimessa prot. 5844 del 30.05.1990 con agibilità rilasciata;

o Concessione Edilizia in sanatoria prot. 8855 del 10.07.1993 senza fine lavori e/o aggiornamento di



agibilità;

o Variante alla Concessione Edilizia prot. 4939 del 12.04.1996 senza fine lavori e/o aggiornamento di agibilità.

Lo stesso perito stimatore precisa quanto segue: *“Dal confronto fra quanto assentito sono state accertate difformità.*

Sono state eliminate le murature che delimitavano la cucina oltre all’inserimento della muratura per delimitare il disimpegno della zona notte e la creazione del camino nel locale soggiorno-pranzo.

La situazione è da regolarizzare a cura dell’aggiudicatario con il pagamento delle sanzioni di legge.”

Ai sensi della vigente normativa edilizia l’immobile oggetto di trasferimento, come dichiarato dallo stesso perito stimatore, evidenzia alcune **difformità che dovranno essere regolarizzate a cura e spese 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:

L’immobile viene venduto senza garanzia di conformità degli impianti, con onere e spese di adeguamento a carico dell’aggiudicatario.

SITUAZIONE OCCUPAZIONALE:

Dalla relazione del perito risulta che *“All’attualità i beni immobili sono liberi”*.

Bologna, 7 febbraio 2019

Atto firmato digitalmente

DAL NOTAIO

Dott. Alberto Valeriani

