



TRIBUNALE DI BOLOGNA  
Esecuzioni Immobiliari

**AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE**

Nella procedura esecutiva n. 431/2015 R.G.E.

Promossa da:

UNICREDIT S.P.A.

Contro:

Indicazione omessa

Il Notaio delegato Dott. Ranuzzi De' Bianchi Emanuele Filippo

- vista l'ordinanza di delega del Giudice dell'Esecuzione in data 5/03/2018 con cui è stata disposta la vendita degli immobili compendio della procedura esecutiva in epigrafe delegandola a me Notaio;
- visto l'ultimo verbale di rinnovazione della vendita in data 6/11/2018;
- visto il combinato disposto degli artt. 591 et 591 bis c.p.c.

dispone la vendita

fissando all'uopo:

l'udienza del giorno **16 maggio 2019**

per il lotto unico alle ore **12.30** 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 60.000,00**

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 Emilbanca - Via D'Azeglio, 59 – Bologna,

IBAN

**IT56 I070 7202 4110 0000 0402 035**

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](http://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 l'avv. Cioffi Daniela, 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)

“ Nuda proprietà di appartamento al piano terra di superficie complessiva 82 mq. circa, legittimamente composto da soggiorno, cucina, disimpegno, due camere, due bagni e ripostiglio, con vano ad uso cantina di 6 mq. cat. e vano ad uso autorimessa di 13 mq. cat. posti entrambi al piano interrato e piccole aree cortilive in proprietà esclusiva di 44 mq. ca complessivi; beni siti in Comune di Monterenzio, Loc. Pizzano, in via Ca' del Sole n.7.”

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 con particolare riguardo a “tutti i patti ed obblighi portati nel rogito del Notaio Dott. P. Montanari del 23 novembre 1983 n. 30483 di Rep. registrato il 7 dicembre 1983 al n. 18974 e trascritto il 7 dicembre 1983 all'art. 21148 e nella convenzione col Comune di Monterenzio a rogito del Notaio Dott. Piazza in data 1 ottobre 1983 n. 10219 di Rep. che si hanno qui come integralmente riportati, in particolare per quel che concerne la cessione gratuita di aree di terreno al Comune di Monterenzio, il trasferimento al suddetto Comune delle opere di urbanizzazione primaria e per quel che concerne l'uso del campo da tennis.

Con obbligo di adesione pro-quota alla polizza incendio stipulata Società Venditrice con la F.A.T.A. S.p.A. con sede in Roma; oltre all'obbligo a non adibire i locali ad usi o scopi contrari alla morale o che possano compromettere l'incolumità degli abitanti, la loro quiete e il loro decoro e all'impegno di accettare il regolamento condominiale e le relative tabelle millesimali.

Tutte le spese di urbanizzazione primaria restano a carico pro-quota delle proprietà così come eventuali ulteriori opere e gli eventuali contributi di manutenzione delle fognature, di depuratore, di acquedotto, di strade e quant'altro che eventualmente venissero richiesti dal Comune o Consorzi.”



### **ATTUALE IDENTIFICAZIONE CATASTALE:**

Catasto Fabbricati del Comune di Monterenzio:

- Foglio 9 Mappale 798 Sub 6-15-76 tra loro graffiati, Cat. A/3, Classe 3, Cons. 6 vani, Sup. cat. 89 m<sup>2</sup>, Totale escluse aree scoperte 84 m<sup>2</sup>; Rendita € 480,00, Via Ca' del Sole n. 7, piano T.
- Foglio 9 Mappale 798 Sub 87, Cat. C/6, Classe 3, Cons. 13 m<sup>2</sup>, Sup. cat. 13 m<sup>2</sup>, Rendita € 52,37, Via Ca' del Sole, piano S1.
- Foglio 9 Mappale 798 Sub 94, Cat. C/2, Classe 1, Cons. 6 m<sup>2</sup>, Sup. cat. 9 m<sup>2</sup>, Rendita € 14,56, Via Ca' del Sole, piano S1.

### **NORMATIVA URBANISTICA:**

Come attestato dal perito stimatore Arch. Stefano Zacchini per l'immobile oggetto di trasferimento, facente parte di un fabbricato costruito in data successiva al 1° settembre 1967, agli atti del Comune di Monterenzio (BO) risultano rilasciati i seguenti titoli abilitativi:

- Concessione edilizia n. 1115 Prot. Gen. 1453 del 03 ottobre 1983 per costruzione di due nuovi edifici plurifamigliari ad uso civile abitazione nell'ambito del Piano Particolareggiato Coltermine in base alla Convenzione in data 01 ottobre 1983.
- Concessione edilizia n. 1401 di Prot. Gen. 2000. del 16 giugno 1986 variante in corso d'opera alla Concessione edilizia n. 1115 Prot. Gen. 1453 del 03 ottobre 1983.
- Autorizzazione di abitabilità registrata col n. 2296 di Prot. Gen., rilasciata in data 10 giugno 1987.

### **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 "G".

### **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 l'immobile è occupato dalla titolare del diritto di usufrutto generale vitalizio.

Bologna li 28 gennaio 2019

Atto firmato digitalmente

DAL NOTAIO

Dott. Ranuzzi De' Bianchi Emanuele Filippo

