



TRIBUNALE DI BOLOGNA
4° Sezione Civile – Esecuzioni Immobiliari

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

Nella procedura esecutiva n. 342/14 R.G.E.

Promossa da:

BANCA SELLA S.P.A.

Contro:

Indicazione omessa

Il Giudice dell'Esecuzione con ordinanza in data 21 gennaio 2019 ha disposto la vendita degli immobili compendio della procedura esecutiva in epigrafe delegandola al Notaio **Dott.ssa Chiara Maria Floro** e fissando all'uopo:

l'udienza del giorno **25 giugno 2019**

per il lotto unico alle ore **16.45** 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) I prezzi base d'asta, come da ordinanza, sono:

Per il lotto unico il prezzo base d'asta è di Euro 136.000,00;

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 UNIPOL BANCA via Rizzoli 20 Bologna**

IBAN IT71 M031 2702 4100 0000 0004 254

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) sia predisposta bozza dell'avviso di vendita, per estratto dell'ordinanza ex art. 569 c.p.c. , che il notaio delegato provvederà, controfirmandolo, a caricare nel fascicolo telematico e a pubblicare sul Portale delle Vendite Pubbliche (P.V.P.).
- b) sia inserita nel sito internet www.intribunale.net 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;
- c) sia dato corso alla pubblicità commerciale per estratto dell'avviso di vendita in applicazione dello standard n. 1, depositato presso la cancelleria fallimentare del Tribunale di Bologna, così come previsto nell'ordinanza di delega ex art. 569 c.p.c.

Per informazioni tecniche relative all'immobile oggetto di vendita e anche per concordare un eventuale sopralluogo rivolgersi al custode delegato Avv. Lorenzo Cingolani TEL 051/4853217 CEL 340/6897703.

Maggiori informazioni possono essere fornite dall'Ufficio Unico Vendite sito nel il Tribunale di Bologna, via Farini n. 1, piano 2° dal lunedì al venerdì dalle ore 8.30 alle ore 12.30.

LOTTO UNICO

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

(come da relazione tecnica agli atti)

“Quota di 1/1 di piena proprietà della porzione di fabbricato, sito in Castel Maggiore (BO), via Giacomo Matteotti 161 (piano1-2), costituita da un'unità immobiliare uso ufficio (A/10) al primo piano e secondo, composto da ufficio più bagno al primo piano e due uffici più un bagno al secondo piano”.

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 Castel Maggiore

Foglio	Part.	Sub.	Zona cens.	Cat	Cl	Cons.	Sup. Cat.	R.C. €
24	1	66		A/10	2	5 vani	Tot. 104 m2	1.523,55

NORMATIVA URBANISTICA:

Come attestato dal perito stimatore Ing. Massimo Di Marco per l'immobile oggetto di trasferimento: *«Non è stato possibile risalire dalla documentazione edilizia depositata nel Comune di Castel Maggiore alla Licenza di Costruzione originale ad eccezione dell'ultimo stato legittimato: “Progetto di Variante in Corso d'Opera al restauro e risanamento conservativo (ai sensi della legge 457/78,*



Titolo IV, art.31 – Lettera C) di un complesso immobiliare con frazionamento e parziale cambio d'uso da uffici a residenza e terziario – di cui alla D.I.A. n.19961 del 16.06.2003, D.I.A. n.14478 del 03.05.2004 e D.I.A. n.17992 del 28.05.2005»

Lo stesso perito stimatore precisa quanto segue: «*Vista la domanda presentata da “---” registrata agli atti del Comune di Castel Maggiore al P.G. n. 40423 in data 22.12.2005, tendente ad ottenere la certificazione di abitabilità e usabilità. Tale certificato non risulta mai ritirato per l'unità immobiliare in parola, contrariamente a quanto avvenuto per altre U.I. del medesimo complesso»*

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 “**D**”.

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 custode depositata in data 6 febbraio 2019 risulta che l'immobile è occupato dal sig. ___ che dichiara di essere il liquidatore della società.

Si precisa che con l'ordinanza con cui è stata disposta la vendita degli immobili compendio della procedura esecutiva in epigrafe, il Giudice dell'Esecuzione ha altresì disposto “*la liberazione dell'immobile pignorato, come da separato ordine di liberazione*”.

Bologna lì 21 febbraio 2019.

Atto firmato digitalmente
DAL NOTAIO
Dott.ssa Chiara Maria Florio

