



TRIBUNALE DI BOLOGNA
4° Sezione Civile – Esecuzioni Immobiliari

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

Nella procedura esecutiva n. 729/2017 R.G.E.

Promossa da:

CASSA DI RISPARMIO IN BOLOGNA S.P.A.

Contro:

Indicazione omessa

Il Giudice dell'Esecuzione con ordinanza in data 21/01/2019 ha disposto la vendita degli immobili compendio della procedura esecutiva in epigrafe delegandola al Notaio Dott. Damascelli Domenico e fissando all'uopo:

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

Per il lotto unico alle ore 11.10 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 126.000,00

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**

IT47 P070 7202 4110 0000 0410 752

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 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° dal lunedì al venerdì dalle ore 8.30 alle ore 12.30.

LOTTO UNICO

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

(come da relazione tecnica agli atti)

“Piena proprietà relativa ad una porzione cielo-terra di fabbricato ad uso residenziale e costituita da autorimessa ed ampia zona porticata al piano terra e da ingresso, cucina, soggiorno, due camere, un bagno e due balconi al piano primo; il tutto all'interno di un'area cortiliva recintata di proprietà esclusiva. L'immobile si trova in Comune di Crevalcore (BO), in via Signata n. 408/A.”

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 Crevalcore (Bo) Foglio 83:

- Map. 574, Sub. 6, Cat. A3, Classe 1, Consistenza 4,5 vani, Sup. Cat. 100 mq, Rendita 290,51 euro, Via Signata n. 408/A, piano T
- Map. 574, Sub. 7, Cat. A3, Classe 2, Consistenza 5,5 vani, Sup. Cat. 101 mq., Rendita 426,08 euro, Via Signata n. 408/A, piano T-1
- Map. 574, Sub. 9, CO, Consistenza 19 mq, Via Signata, piano T
- Map. 574, Sub. 8, E, Via Signata, piano T

L'area di sedime risulta censita al Catasto Terreni del Comune di Crevalcore (Bo) al foglio 83 con la particella 574, Ente Urbano di are 04 ca 13.



NORMATIVA URBANISTICA:

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

- Licenza di Costruzione corrispondente al N. 55/1976 rilasciata il 14/04/1976 a seguito della domanda presentata il 05/03/1976 al P.G. N. 1562 per la costruzione di un fabbricato destinato a civile abitazione,
- Concessione Edilizia in Sanatoria Pratica N. 97/95 rilasciata il 10/04/1997 a seguito della domanda presentata al P.G. N. 4410 per modifica della destinazione d'uso di un fabbricato abitativo (porzione portico e garage da adibirsi a tavernetta e cucina, come da planimetria catastale),
- Denuncia di Inizio Attività presentata il 04/10/2007 al Prot. N. 29401 N. Archivio 197 per opere di manutenzione straordinaria della copertura.

Lo stesso perito stimatore precisa quanto segue: *“Dal confronto fra quanto assentito e quanto effettivamente realizzato, segnalo la sostanziale differenza rilevata al piano terra dello stabile, in cui non risulta mai essere stato attuato il cambio di destinazione d'uso di cui alla richiesta di condono. L'immobile si trova, allo stato attuale, conforme con quanto depositato con la prima licenza edilizia, rispetto alla quale non si segnalano difformità interne di rilievo o tali da superare le tolleranze consentite dalla normativa.”*

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 “F”.

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.

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 28 FEBBRAIO 2019

Atto firmato digitalmente
DAL NOTAIO
Dott. Damascelli Domenico

