



TRIBUNALE DI BOLOGNA
4° Sezione Civile – Esecuzioni Immobiliari

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

Nella procedura esecutiva n. 85/2017 R.G.E.

Promossa da:

BANCA DI BOLOGNA CREDITO COOPERATIVO SOCIETA' COOPERATIVA

Contro:

Indicazione omessa

Il Notaio delegato Dott. Federico Tassinari

- vista l'ordinanza di delega del Giudice dell'Esecuzione in data 24 settembre 2018 con cui è stata disposta la vendita degli immobili compendio della procedura esecutiva in epigrafe delegandola a me Notaio;
- vista la rinnovazione della vendita avutasi in data 28 marzo 2019;

dispone la vendita

fissando all'uopo:

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

per il lotto 1 alle ore **15.10** per quanto attiene alla vendita senza incanto

per il lotto 2 alle ore **15.20** per quanto attiene alla vendita senza incanto

per il lotto 3 alle ore **15.30** per quanto attiene alla vendita senza incanto

per il lotto 4 alle ore **15.45** 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 1 il prezzo base d'asta è di Euro 49.000,00

Per il lotto 2 il prezzo base d'asta è di Euro 54.000,00

Per il lotto 3 il prezzo base d'asta è di Euro 7.700,00

Per il lotto 4 il prezzo base d'asta è di Euro 7.000,00

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 **Banca Unipol – Via Rizzoli, 20 – Bologna**

IBAN

IT40 E031 2702 4100 0000 0004 042

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 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 l'Avv. FONTANESI FRANCESCA, Tel. 051/0828270, Cell. 338/6658075.

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 1

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

(come da relazione tecnica agli atti)

“Comune di Medicina (BO), Via Argentesi n. 26 – Piena proprietà di porzione di fabbricato, ad uso commerciale su due livelli, con autorimessa, posta ai piani terra e interrato, in corso di ristrutturazione e allo stato grezzo.”

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 Medicina (BO), foglio **180**:

Foglio	Part.	Sub	Indirizzo	Cat.	Cl.	Cons.	R.C. €
--------	-------	-----	-----------	------	-----	-------	--------



180	789	124	Via O. Argentesi 26, PT – S1	In corso di costruz.			
180	789	76	Via O. Argentesi, S1	In corso di definiz.			

NORMATIVA URBANISTICA:

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

- Concessione edilizia n. 46 del 02/07/2001 – Prot. 6959 del 04/05/2001 (costruzione di fabbricato)
- Variante DIA n. 15011 del 04/11/2003 – Prot. 15011 del 04/11/2003
- Variante DIA n. 5044 del 16/04/2004 – Prot. n. 5044 del 16/04/2004
- Abitabilità n. 15197 del 15/11/2005 (riferita esclusivamente a unità abitative e garage – Gli esercizi commerciali sono esclusi in quanto oggetto di agibilità specifiche. I beni oggetto di perizia sono privi di agibilità in quanto allo stato grezzo).

Lo stesso perito stimatore afferma quanto segue: *“Dal confronto fra lo stato licenziato e lo stato di fatto rilevato sono state rilevate le seguenti difformità:*

· *Il locale ad uso negozio al piano terreno è stato frazionato. Il frazionamento è stato recepito in sede di redazione di elaborato planimetrico ma non urbanisticamente.*

· *Modifiche interne ed esterne al piano interrato (diversa posizione della porta di accesso all'autorimessa, creazione di un tramezzo, apertura di una finestra)*

E' possibile procedere alla regolarizzazione mediante la predisposizione di pratica edilizia a sanatoria, nuovo accatastamento e nuova Abitabilità. Il costo della regolarizzazione è quantificabile all'attualità in circa € 1.000,00 per oblazione oltre ai diritti di segreteria, le spese tecniche ed eventuali sanzioni afflittive. In sede della stima si è tenuto conto dell'onere per il ripristino della conformità edilizia e non si ritiene di modificare il prezzo di stima e di base d'asta proposto in quanto, visto lo stato al grezzo dei locali, si era già considerata la necessità della istruzione di una pratica per il completamento dei lavori, l'accatastamento (ora i beni sono in F4) e l'agibilità.

L'aggiudicatario dovrà farsi carico degli oneri e delle spese per il ripristino della legittimità, (pratica edilizia a completamento e sanatoria, abitabilità e nuovo accatastamento) sollevando ai sensi dell'art. 1490 del Codice Civile gli organi della procedura esecutiva da ogni responsabilità al riguardo. In sede di stima si è tenuto conto dell'onere per la sopraccitata richiesta.”

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.**

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 nella disponibilità della società esecutata.

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”*.



LOTTO 2

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

(come da relazione tecnica agli atti)

“Comune di Medicina (BO), Via Argentesi n. 20 – Piena proprietà di porzione di fabbricato, ad uso commerciale (su due livelli), con autorimessa, posta al piano terra e interrato, in corso di ristrutturazione e allo stato grezzo.”

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 Medicina (BO), foglio **180**:

Foglio	Part.	Sub	Indirizzo	ZC	Cat.	Cl.	Cons.	R.C. €
180	789	128	Via O. Argentesi 20, PT – S1		In corso di costruz.			
180	789	24	Via O. Argentesi, S1		In corso di definiz.			

NORMATIVA URBANISTICA:

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

- Concessione edilizia n. 46 del 02/07/2001 – Prot. 6959 del 04/05/2001 (costruzione di fabbricato)
- Variante DIA n. 15011 del 04/11/2003 – Prot. 15011 del 04/11/2003
- Variante DIA n. 5044 del 16/04/2004 – Prot. n. 5044 del 16/04/2004

Abitabilità n. 15197 del 15/11/2005 (riferita esclusivamente a unità abitative e garage – Gli esercizi commerciali sono esclusi in quanto oggetto di agibilità specifiche. I beni oggetto di perizia sono privi di agibilità in quanto allo stato grezzo)

Lo stesso perito stimatore afferma quanto segue: “Dal confronto fra lo stato licenziato e lo stato di fatto rilevato sono state rilevate le seguenti difformità:

· Il locale ad uso negozio al piano terreno è stato frazionato. Il frazionamento è stato recepito in sede di redazione di elaborato planimetrico ma non urbanisticamente.

· Modifiche interne ed esterne al piano interrato (diversa posizione della porta di accesso all'autorimessa, creazione di un tramezzo, apertura di una finestra)

E' possibile procedere alla regolarizzazione mediante la predisposizione di pratica edilizia a sanatoria, nuovo accatastamento e nuova Abitabilità. Il costo della regolarizzazione è quantificabile all'attualità in circa € 1.000,00 per oblazione oltre ai diritti di segreteria, le spese tecniche ed eventuali sanzioni afflittive. In sede della stima si è tenuto conto dell'onere per il ripristino della conformità edilizia e non si ritiene di modificare il prezzo di stima e di base d'asta proposto in quanto, visto lo stato al grezzo dei locali, si era già considerata la necessità della istruzione di una pratica per il completamento dei lavori, l'accatastamento (ora i beni sono in F4) e l'agibilità.



L'aggiudicatario dovrà farsi carico degli oneri e delle spese per il ripristino della legittimità, (pratica edilizia a completamento e sanatoria, abitabilità e nuovo accatastamento) sollevando ai sensi dell'art. 1490 del Codice Civile gli organi della procedura esecutiva da ogni responsabilità al riguardo. In sede di stima si è tenuto conto dell'onere per la sopracitata richiesta."

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.**

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 nella disponibilità della società esecutata.

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".

LOTTO 3

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

(come da relazione tecnica agli atti)

"Comune di Medicina (BO), Via Argentesi – Piena proprietà di porzione di fabbricato, ad uso autorimessa, posta al piano interrato."

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 Medicina (BO), foglio **180**:

Foglio	Part.	Sub	Indirizzo	ZC	Cat.	Cl.	Cons.	R.C. €
180	789	40	Via O. Argentesi, S1		C/6	4	17 mq	84,29

NORMATIVA URBANISTICA:

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

- Concessione edilizia n. 46 del 02/07/2001 – Prot. 6959 del 04/05/2001 (costruzione di fabbricato)
- Variante DIA n. 15011 del 04/11/2003 – Prot. 15011 del 04/11/2003
- Variante DIA n. 5044 del 16/04/2004 – Prot. n. 5044 del 16/04/2004
- Abitabilità n. 15197 del 15/11/2005 (riferita esclusivamente a unità abitative e garage)

Lo stesso perito stimatore afferma quanto segue: "Dal confronto fra lo stato licenziato e lo stato di fatto rilevato **NON** sono state rilevate difformità ed il bene può quindi considerarsi legittimo."

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 nella disponibilità della società esecutata.
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”*.

LOTTO 4

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

(come da relazione tecnica agli atti)

“Comune di Medicina (BO), Via Argentesi – Piena proprietà di porzione di fabbricato, ad uso autorimessa, posta al piano interrato.”

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 Medicina (BO), foglio **180**:

Foglio	Part.	Sub	Indirizzo	ZC	Cat.	Cl.	Cons.	R.C. €
180	789	55	Via O. Argentesi, S1		C/6	4	16 mq	79,33

NORMATIVA URBANISTICA:

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

- Concessione edilizia n. 46 del 02/07/2001 – Prot. 6959 del 04/05/2001 (costruzione di fabbricato)
- Variante DIA n. 15011 del 04/11/2003 – Prot. 15011 del 04/11/2003
- Variante DIA n. 5044 del 16/04/2004 – Prot. n. 5044 del 16/04/2004
- Abitabilità n. 15197 del 15/11/2005 (riferita esclusivamente a unità abitative e garage)

Lo stesso perito stimatore afferma quanto segue: *“Dal confronto fra lo stato licenziato e lo stato di fatto rilevato NON sono state rilevate difformità ed il bene può quindi considerarsi legittimo.”*

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 nella disponibilità della società esecutata.

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 2 APRILE 2019

Atto firmato digitalmente
DAL NOTAIO
Dott. Federico Tassinari

