



TRIBUNALE DI BOLOGNA
Esecuzioni Immobiliari

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

Nella procedura esecutiva n. 404/16 R.G.E.

Promossa da:

NUOVA BANCA DELLE MARCHE S.P.A.

Contro:

Indicazione omessa

Il Notaio delegato **Dott. Umberto Tosi**

- vista l'ordinanza di delega del Giudice dell'Esecuzione in data 9 luglio 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 5 marzo 2019;
- visto il combinato disposto degli artt. 591 et 591 bis c.p.c.

dispone la vendita

fissando all'uopo:

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

per il lotto unico alle ore **13.10** 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) **Per il lotto unico il prezzo base d'asta è di Euro 296.250,00;**

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 Monte dei Paschi di Siena – Piazza dei Tribunali, 6 – Bologna IBAN:**

IT 69 Q 01030 02432 000010481176

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. Marco Santarcangelo Tel. 051/0412213.

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)

“Piena proprietà relativa ad un intero fabbricato costituito da una porzione già ristrutturata a destinazione ricettiva e da una porzione di fabbricato ad uso residenziale in corso di ristrutturazione; oltre ad una stalla indipendente, aree cortilive interne, locali di servizio e terreni limitrofi destinati prevalentemente a bosco o piantumati a prato. Il Lotto si trova in Comune di Monzuno, Frazione di Vado, in Località Le Braine n. 179.”

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 Monzuno Foglio 16:

- Map. 570, Cat. D/10, Rendita 174, 00 euro - Località Braine, n.179, P.T
- Map. 560, Sub. 5, Cat. A/3, Classe 2, Consistenza 2 vani, Sup. Catastale 43 mq, Rendita 123,95, euro - Località Braine, n.179, P.T – S1
- Map. 560, Sub. 6, Cat. in corso di costruzione - Località Braine, n.179, P.T 1, 2

- Map. 560, Sub. 7, Cat. D/10, Rendita 1.740, 00 euro - Località Braine, n.179, P.T – S1
- Map. 560, Sub. 1, CORTE O RESEDE - Località Braine,
- Map. 560, Sub. 2, ENTE COMUNE - Località Braine,
- Map. 560, Sub. 3, ENTE COMUNE - Località Braine,

Catasto Terreni del Comune di Monzuno Foglio 9:

- Map.120, Bosco Ceduo Classe 3, Superficie 3 ha, 42 are, 46 ca, Reddito Dom. 17,69 euro, Reddito Agr. 5,31 euro
- Map.121, Bosco Ceduo Classe 4, Superficie 3 ha, 07 are, 56 ca, Reddito Dom. 9,53 euro, Reddito Agr. 4,77 euro
- Map.157, Porz. AA, Prato Classe 1, Superficie 02 are, 00 ca, Reddito Dom. 0,52 euro, Reddito Agr. 0,41 euro
- Map.157, Porz. AB, Seminativo Classe 4, Superficie 00 are, 16 ca, Reddito Dom. 0,01 euro, Reddito Agr. 0,03 euro

Catasto Terreni del Comune di Monzuno Foglio 16:

- Map.17, Porz. AA, Bosco Ceduo Classe 4, Superficie 13 are, 49 ca, Reddito Dom. 0,42 euro, Reddito Agr. 0,21 euro;
- Map.17, Porz. AB, Pascolo Arb., Superficie 13 ca, Reddito Dom. 0,01 euro, Reddito Agr. 0,01 euro;
- Map.18, Seminativo Classe 2, Superficie 13 are, 66 ca, Reddito Dom. 2,47 euro, Reddito Agr. 5,64 euro
- Map.19, Seminativo Classe 2, Superficie 55 are, 42 ca, Reddito Dom. 10,02 euro, Reddito Agr. 22,90 euro
- Map. 20, Bosco Ceduo Classe 4, Superficie 01 are, 20 ca, Reddito Dom. 0,04 euro, Reddito Agr. 0,02 euro
- Map. 21, Vigneto Classe 2, Superficie 20 are, 43 ca, Reddito Dom. 11,61 euro, Reddito Agr. 5,28 euro
- Map. 24, Seminativo Classe 2, Superficie 49 are, 36 ca, Reddito Dom. 8,92 euro, Reddito Agr. 20,39 euro
- Map. 25, Porzione AA, Incolt. Prod., Superficie 17 are, 20 ca, Reddito Dom. 0,18 euro, Reddito Agr. 0,27 euro
- Map. 25, Porzione AB, Seminativo Classe 3, Superficie 21 are, 60 ca, Reddito Dom. 2,79 euro, Reddito Agr. 0,67 euro
- Map. 26, Porzione AA, Seminativo Classe 3, Superficie 09 are, 26 ca, Reddito Dom. 0,96 euro, Reddito Agr. 2,87 euro
- Map. 26, Porzione AB, Bosco Ceduo Classe 1, Superficie 21 are, 60 ca, Reddito Dom. 2,79 euro, Reddito Agr. 0,67 euro
- Map. 27, Seminativo Classe 2, Superficie 51 are, 28 ca, Reddito Dom. 9,27 euro, Reddito Agr. 21,19 euro
- Map. 30, Pasc. Cespug. Classe U, Superficie 07 are, 90 ca, Reddito Dom. 0,12 euro, Reddito Agr. 0,12 euro
- Map. 31, Seminativo Classe 2, Superficie 2 ha, 04 are, 84 ca, Reddito Dom. 37,03 euro, Reddito Agr. 84,63 euro
- Map. 32, Pasc. Cespug. Classe U, Superficie 12 are, 94 ca, Reddito Dom. 0,20 euro, Reddito Agr. 0,20 euro



- Map. 33, Bosco Ceduo Classe 2, Superficie 31 are, 40 ca, Reddito Dom. 2,59 euro, Reddito Agr. 0,97 euro
- Map. 34, Bosco Ceduo Classe 2, Superficie 23 are, 08 ca, Reddito Dom. 1,91 euro, Reddito Agr. 0,72 euro
- Map. 35, Bosco Ceduo Classe 2, Superficie 69 are, 50 ca, Reddito Dom. 5,74 euro, Reddito Agr. 2,15 euro
- Map. 36, Bosco Ceduo Classe 2, Superficie 14 are, 00 ca, Reddito Dom. 1,16 euro, Reddito Agr. 0,43 euro
- Map. 81, Seminativo Classe 2, Superficie 1 ha, 15 are, 19 ca, Reddito Dom. 20,82 euro, Reddito Agr. 47,59 euro
- Map. 83, Seminativo Classe 2, Superficie 62 are, 31 ca, Reddito Dom. 11,26 euro, Reddito Agr. 25,74 euro
- Map. 90, Area Fab. Dm, Superficie 01 are, 36 ca
- Map. 97, Seminativo Classe 2, Superficie 07 are, 00 ca, Reddito Dom. 1,27 euro, Reddito Agr. 2,89 euro
- Map. 101, Seminativo Classe 2, Superficie 24 are, 62 ca, Reddito Dom. 4,45 euro, Reddito Agr. 10,17 euro
- Map. 102, Porzione AA, Prato, Classe 2, Superficie 19 are, 19 ca, Reddito Dom. 2,97 euro, Reddito Agr. 1,98 euro
- Map. 102, Porzione AB, Seminativo, Classe 3, Superficie 29 are, 00 ca, Reddito Dom. 3,00 euro, Reddito Agr. 8,99 euro
- Map. 103, Seminativo, Classe 3, Superficie 21 are, 85 ca, Reddito Dom. 2,26 euro, Reddito Agr. 6,77 euro
- Map. 104, Incolt. Prod. Classe U, Superficie 07 are, 36 ca, Reddito Dom. 0,08 euro, Reddito Agr. 0,11 euro
- Map. 105, Prato, Classe 2, Superficie 29 are, 56 ca, Reddito Dom. 4,58 euro, Reddito Agr. 3,05 euro
- Map. 106, Porz. AA, Bosco Ceduo Classe 3, Superficie 14 are, 82 ca, Reddito Dom. 0,77 euro, Reddito Agr. 0,23 euro;
- Map. 106, Porz. AA, Pascolo Arb., Superficie 10 are, 24 ca, Reddito Dom. 0,37 euro, Reddito Agr. 0,26 euro
- Map. 107, Porz. AA, Prato, Classe 2, Superficie 10 are, 66 ca, Reddito Dom. 1,65 euro, Reddito Agr. 1,10 euro
- Map. 107, Porz. AB, Seminativo, Classe 3, Superficie 11 are, 00 ca, Reddito Dom. 1,14 euro, Reddito Agr. 3,41 euro
- Map. 108, Porz. AA, Prato, Classe 2, Superficie 13 are, 00 ca, Reddito Dom. 2,01 euro, Reddito Agr. 1,34 euro
- Map. 108, Porz. AB, Seminativo, Classe 4, Superficie 00 are, 86 ca, Reddito Dom. 0,04 euro, Reddito Agr. 0,16 euro
- Map. 109, Porz. AA, Prato, Classe 2, Superficie 33 are, 86 ca, Reddito Dom. 5,25 euro, Reddito Agr. 3,50 euro
- Map. 109, Porz. AB, Seminativo, Classe 3, Superficie 10 are, 00 ca, Reddito Dom. 1,03 euro, Reddito Agr. 3,10 euro

- Map.110, Bosco Ceduo Classe 2, Superficie 2 ha, 34 are, 18 ca, Reddito Dom. 19,35 euro, Reddito Agr. 7,26 euro
- Map.160, Bosco Ceduo Classe 2, Superficie 48 are, 28 ca, Reddito Dom. 3,99 euro, Reddito Agr. 1,50 euro
- Map.163, Bosco Ceduo Classe 1, Superficie 19 are, 28 ca, Reddito Dom. 2,49 euro, Reddito Agr. 0,60 euro
- Map.164, Bosco Ceduo Classe 2, Superficie 46 are, 29 ca, Reddito Dom. 3,83 euro, Reddito Agr. 1,43 euro
- Map.165, Bosco Ceduo Classe 2, Superficie 97 are, 07 ca, Reddito Dom. 8,02 euro, Reddito Agr. 3,01 euro
- Map.166, Bosco Ceduo Classe 2, Superficie 2 ha, 28 are, 36 ca, Reddito Dom. 18,87 euro, Reddito Agr. 7,08 euro
- Map. 337, Porz. AA, Bosco Ceduo Classe 4, Superficie , 37 ca, Reddito Dom. 0,01 euro, Reddito Agr. 0,01 euro;
- Map. 337, Porz. AB, Pascolo Arb., Superficie , 01 are, 61 ca, Reddito Dom. 0,06 euro, Reddito Agr. 0,04 euro;
- Map. 338, Porz. AA, Seminativo, Classe 2, Superficie 39 ca, Reddito Dom. 0,07 euro, Reddito Agr. 0,16 euro;
- Map. 338, Porz. AB, Pascolo Arb., Superficie 06 are, 45 ca, Reddito Dom. 0,23 euro, Reddito Agr. 0,17 euro;
- Map. 339, Seminativo, Classe 2, Superficie 03 are, 23 ca, Reddito Dom. 0,58 euro, Reddito Agr. 1,33 euro
- Map. 340, Seminativo, Classe 2, Superficie 00 are, 01 ca, Reddito Dom. 0,01 euro, Reddito Agr. 0,01 euro
- Map. 341, Seminativo, Classe 2, Superficie 00 are, 02 ca, Reddito Dom. 0,01 euro, Reddito Agr. 0,01 euro
- Map. 342, Vigneto, Classe 2, Superficie 00 are, 85 ca, Reddito Dom. 0,48 euro, Reddito Agr. 0,22 euro
- Map. 343, Seminativo, Classe 2, Superficie 01 are, 12 ca, Reddito Dom. 0,20 euro, Reddito Agr. 0,46 euro
- Map. 496, Semin. Arbor, Classe 2, Superficie 02 are, 98 ca, Reddito Dom. 0,54 euro, Reddito Agr. 1,23 euro
- Map. 497, Pascolo, Classe U, Superficie 04 are, 25 ca, Reddito Dom. 0,15 euro, Reddito Agr. 0,11 euro
- Map. 498, Porz AA, Seminativo, Classe 2, Superficie 11 are, 90 ca, Reddito Dom. 2,15 euro, Reddito Agr. 4,92 euro
- Map. 498, Porz AB, Pascolo, Superficie 09 are, 92 ca, Reddito Dom. 20,36euro, Reddito Agr. 0,26 euro
- Map. 499, Seminativo, Classe 2, Superficie 01 are, 19 ca, Reddito Dom. 0,22 euro, Reddito Agr. 0,49 euro
- Map. 500, Seminativo, Classe 2, Superficie 05 are, 79 ca, Reddito Dom. 1,05 euro, Reddito Agr. 2,39 euro
- Map. 501, Seminativo, Classe 2, Superficie 11 are, 74 ca, Reddito Dom. 2,12 euro, Reddito Agr. 4,85 euro

- Map. 502, Seminativo, Classe 2, Superficie 01 are, 04 ca, Reddito Dom. 0,19 euro, Reddito Agr. 0,43 euro
- Map. 503, Seminativo, Classe 2, Superficie 00 are, 72 ca, Reddito Dom. 0,13 euro, Reddito Agr. 0,30 euro
- Map. 504, Seminativo, Classe 2, Superficie 14 are, 04 ca, Reddito Dom. 2,54 euro, Reddito Agr. 5,80euro
- Map. 505, Seminativo, Classe 2, Superficie 01 are, 21 ca, Reddito Dom. 0,22 euro, Reddito Agr. 0,50 euro
- Map. 506, Seminativo, Classe 2, Superficie 09 are, 63 ca, Reddito Dom. 1,74 euro, Reddito Agr. 3,98 euro
- Map. 569, Semin. Arbor., Classe 2, Superficie 58 are, 50 ca, Reddito Dom. 10,57 euro, Reddito Agr. 24,17 euro

NORMATIVA URBANISTICA:

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

- Denuncia di Inizio Attività del 03/03/2001 di cui al Prot. N. 3379 per opere propedeutiche alla cantierizzazione dell'area ed individuazione dei fabbricati,
- Denuncia di Inizio Attività del 10/05/2003 di cui al Prot. N. 6052 per la ristrutturazione dei due fabbricati principali,
- Denuncia di Inizio Attività del 25/01/2006 di cui al Prot. N. 1209 per varianti al progetto presentato con la DIA di cui al punto precedente,
- Denuncia di Inizio Attività del 26/03/2008 di cui al Prot. N. 4455 per variante parziale e finale della sola porzione di fabbricato ad uso ricettivo,
- Domanda di rilascio del certificato di conformità edilizia ed agibilità presentata il 17/08/2006 al Prot. N. 12465 – NON RILASCIATA,
- Autorizzazione per attività agrituristica rilasciata il 31/05/2008 a seguito della richiesta presentata il 10/05/2008 al Prot. N. 6580.

Lo stesso perito stimatore precisa quanto segue: *“Dal confronto fra quanto assentito e quanto effettivamente realizzato non si segnalano particolari difformità per quanto riguarda la porzione di fabbricato ultimata. Evidenzio però che l'iter urbanistico non risulta essere concluso in quanto manca l'autorizzazione all'agibilità che dovrà ritenersi onere dell'eventuale aggiudicatario.*

La porzione non ancora ultimata (quella ad uso residenziale) si presenta in uno stato ancora del tutto simile all'originale, non sono stati effettuati, cioè, i consistenti lavori di trasformazione interna previsti dagli atti abilitativi presentati i quali, fra l'altro, sono da intendersi scaduti. Sarà cura ed onere dell'eventuale aggiudicatario provvedere alla regolarizzazione urbanistica dei beni prendendo a riferimento il cosiddetto “stato di fatto” della prima DIA presentata (Prot. 6052 del 10/05/2003), rispetto la quale si evidenziano difformità interne ed esterne.

Il fabbricato ad uso stalla si presenta in uno stato conforme al dimensionamento rappresentate nelle tavole a corredo della DIA 3379 del 03/03/2001, ma si evidenzia che non è stato possibile verificare la disposizione interna, visto il precario stato manutentivo dell'immobile.”

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:

Gli immobili sono dotati di nr. 2 Attestati 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), dai quali risulta che gli immobili pignorati rientrano nelle Classi Energetiche di tipo "G" – "B".

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 2 maggio 2018 risulta che *"i fabbricati sono occupati dalla debitrice esecutata. (...) I terreni (...) non risultano coltivati da nessuno. In merito a siffatti terreni, si precisa che al momento dell'accesso la sig.ra ___ ha esibito allo scrivente l'allegato contratto di affitto di fondo rustico (...). Tale contratto è stato registrato (...) in data antecedente al pignoramento, trascritto in data 22.06.2016. Si ritiene tuttavia che tale contratto non sia più opponibile alla procedura esecutiva"*. 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 li 29 marzo 2019.

Atto firmato digitalmente
DAL NOTAIO
Dott. Umberto Tosi

Io sottoscritto Umberto Tosi, Notaio iscritto nel Ruolo del Distretto Notarile di Bologna con residenza in San Pietro in Casale, quale professionista delegato ex art. 591 bis c.p.c. dal Giudice dell'esecuzione nell'ambito della Procedura Esecutiva n. 404/16 R.G.E., lotto unico Tribunale di Bologna, ai sensi del comma 9 bis dell'art. 16 bis del D.L. 18 ottobre 2012 n. 179 convertito con modificazioni dell'art. 1 comma 1 della L. 17 dicembre 2012 n. 221 e s.m.i., attesto che la presente copia analogica, esente da imposta di bollo ai sensi dell'art. 18 del D.P.R. 30 maggio 2002 n. 115, redatta su supporto cartaceo composta di quattro fogli per sette facciate scritte, estratta con modalità telematiche, è conforme al corrispondente atto di me Notaio, quale ausiliario del Giudice, contenuto nel relativo fascicolo informatico.

Bologna, 29 marzo 2019

