



TRIBUNALE DI BOLOGNA  
4° Sezione Civile – Esecuzioni Immobiliari

### AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

Nella procedura esecutiva n. 31/18 R.G.E.

Promossa da:

CORDUSIO RMBS UCFIN S.R.L.

Contro:

Indicazione omessa

Il Giudice dell'Esecuzione con ordinanza in data 25 marzo 2019 ha disposto la vendita degli immobili compendio della procedura esecutiva in epigrafe delegandola al Notaio **Dott. Stefano Ferretti** e fissando all'uopo:

l'udienza del giorno **19 settembre 2019**

per il lotto unico alle ore **12.20** 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 76.000,00;**

- 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 **EMIL BANCA via D'Azeglio 59 Bologna**

**IBAN IT95 0070 7202 4110 0000 0411 174**

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](http://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 I.V.G. Tel. 051/453155 Cell. 348/3615266.**

**Maggiori informazioni possono essere fornite dall'Ufficio Unico Vendite sito nel 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 di porzione di fabbricato inserita in un contesto condominiale e consistente in un'unità immobiliare al piano rialzato (catastalmente terra) così composta: ingresso su soggiorno con angolo cottura, disimpegno, bagno, cameretta e camera da letto. Al piano seminterrato vano uso cantina nel sottoscala, pertinenziale all'unità immobiliare e posto auto scoperto al piano terra. Immobile sito nel Comune di Bologna (BO), Via della Fornace n. 8".*

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 Bologna Foglio 31:**

- Particella **525**, Sub **113**, Via della Fornace n. 8 piano T-S1, zona cens. 2, categoria **A/3** – Abitazione di tipo economico, classe 2, consistenza 4 vani, superficie catastale totale 54 mq., rendita Euro 526,79;
- Particella **525**, Sub **183**, Via della Fornace piano T, zona cens. 2, categoria **C/6** – Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse, classe 1, consistenza 12 mq., superficie catastale totale 12 mq., rendita Euro 42,14 .



### NORMATIVA URBANISTICA:

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

- DIA in sanatoria P.G. 116229 del 04.07.2001 di opere interne consistenti nella demolizione di alcuni tramezzi e realizzazione di nuovo bagno con chiusura di finestrella;
- Non risulta essere mai stata rilasciata l'abitabilità.

Il perito stimatore precisa inoltre che: *"Successivamente a tali provvedimenti non sono stati rilasciati, relativamente ai beni oggetto di pignoramento, ulteriori titoli abilitativi per l'esecuzione di opere o varianti, ne sono stati elevati Verbali di accertamento o di Violazione Urbanistica."*

Lo stesso perito stimatore precisa quanto segue: *"Si è riscontrato che il vano cucina identificato negli elaborati grafici viene utilizzata come camera, mentre l'angolo cottura è stato ricavato nel soggiorno."*

*L'unità immobiliare comunque nello stato in cui si trova risulta essere conforme all'ultimo stato licenziato."*

### 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 custode depositata in data 15 ottobre 2018 risulta che l'immobile è: *"occupato dal Sig. \_\_\_ unitamente alla moglie e ai figli \_\_\_ – di anni 1 - e \_\_\_ – di mesi 1-, in forza di regolare contratto di locazione a uso abitativo (legge 431/98) stipulato in data 01 novembre 2014 e registrato presso l'Agenzia delle Entrate di Bologna in data 10 novembre 2014 al n. 016103 serie 3T (pignoramento immobiliare trascritto in favore Cordusio RMBS UCFIN S.R.L. in data 01 febbraio 2018 al reg. gen. 4725 reg. par. 3262) – All. 1. Lo stesso è pertanto opponibile alla procedura ex art. 2923 cpc., l'ultimo periodo di rinnovo è: 01.11.2018 – 31/10/2022. Il canone di locazione è pattuito in euro 6.000,00 annui, corrispondenti a euro 500,00 mensili."*

Bologna li                      - 2 MAG. 2019

Atto firmato digitalmente  
DAL NOTAIO  
Dott. Stefano Ferretti



Io sottoscritto Dott. Stefano Ferretti Notaio in Bologna, iscritto nel Ruolo del Distretto Notarile di Bologna, certifico che la presente è copia su supporto informatico conforme all'originale del documento su supporto cartaceo, ai sensi dell'art. 22 del D.Lgs. 7 marzo 2005 n. 82.  
F.to STEFANO FERRETTI - Notaio

