



TRIBUNALE DI BOLOGNA  
4° Sezione Civile – Esecuzioni Immobiliari

### AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

Nella procedura esecutiva n. 87/18 R.G.E.

Promossa da:

BANCA DI CREDITO COOPERATIVO FELSINEA S.C. MONTERENZIO (BO)

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 n. 1** alle ore **12.10** 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 N. 1 il prezzo base d'asta è di Euro 47.000,00;**

- 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 IT02 X070 7202 4110 0000 0420 577**

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 Avv. Lorenzo Cingolani TEL 051/4853217 CEL 340/6897703.**

**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 n. 1**

### **DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE**

(come da relazione tecnica agli atti)

*"Piena Proprietà di un appartamento su due piani (terra e primo) con sottostanti autorimessa e cantine (piano interrato) in un piccolo borgo in via Pian dei grilli nel comune di Monghidoro.*

*L'appartamento al piano terra è costituito da cucina, disimpegno, soggiorno e bagno; al piano primo da una camera matrimoniale, una camera singola, un bagno e una soffitta".*

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.

**Si precisa che la piena proprietà dei beni in vendita proviene da atto di donazione e pertanto si evidenziano le eventuali problematiche che potrebbero verificarsi nella successiva circolazione dei beni provenienti da atti donazione nonché nella concessione di eventuali mutui e finanziamenti garantiti da tali beni.**

### **ATTUALE IDENTIFICAZIONE CATASTALE:**

Catasto Fabbricati del Comune di Monghidoro:

- Foglio 29 Map. 263 sub. 1, Via Pian dei Grilli n. 50 piano T-1, Z.c. 1, Cat. A/4, classe 4, consistenza 6 vani, superficie catastale 120 mq, rendita Euro 244,80;
- Foglio 29 Map. 263 sub. 2, Via Pian dei Grilli n. 50 piano S1, Z.c. 1, Cat. C/6, classe 2, 52 mq, superficie catastale 70 mq; rendita Euro 179,93.



### NORMATIVA URBANISTICA:

Come attestato dal perito stimatore Dott. Agr. Ilaria Enrica Bruzzi per l'immobile oggetto di trasferimento: *"Nell'atto di provenienza, atto di donazione Gianluigi Vico del 6/04/1993, la donante ha dichiarato che l'immobile è stato costruito ante 1967."*

Come attestato dallo stesso perito stimatore: *"Dagli accertamenti svolti presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Monghidoro non risulta l'atto di licenza edilizia rilasciato per la costruzione del fabbricato in esame, ma il Sindaco di Monghidoro il 05/04/1993 ha attestato che per il fabbricato in esame è stata approvata in data 12/09/1974 la licenza per la ricostruzione di solai e tetto e lavori vari di sistemazione (n. prog. 492).*

*Il sindaco di Monghidoro ha rilasciato in data 9/08/1990 (Prot. 3178) la concessione edilizia n. 398 per cambio di destinazione d'uso e ampliamento porta al piano seminterrato del Foglio 29 mappale 263.*

*Il sindaco di Monghidoro ha rilasciato in data 5/04/1993 (Prot. n. 1849) attestazione di approvazione della licenza per la costruzione edilizia per la ricostruzione di solai, tetto e lavori vari di sistemazione da eseguirsi nel fabbricato contraddistinto al Foglio 29, mappale 263. Al piano primo risultano costruiti un bagno e un'opera in ferro e legno per la riduzione del volume della camera singola, non individuati negli elaborati di progetto.*

*In data 06/09/1993 il Sindaco di Monghidoro comunicava la mancata approvazione della richiesta di concessione edilizia per il rifacimento dell'ingresso dell'edificio adibito a civile abitazione in via Pian dei Grilli 50 in quanto la Commissione Edilizia riteneva che la struttura progettata non fosse compatibile con la tipologia del fabbricato esistente.*

*L'ingresso è stato comunque realizzato, nonostante la mancata approvazione del progetto, e nemmeno conforme al progetto per cui era stata richiesta la concessione edilizia.*

*Non sono stati rinvenuti certificato di abitabilità, comunicazioni di fine lavori né certificati di collaudo. Non è stata rintracciata alcuna autorizzazione allo scarico."*

Lo stesso perito stimatore precisa quanto segue: *"In considerazione di quanto sopra esposto e delle mancate corrispondenze e difformità di tipo urbanistico-edilizio già riscontrate, non si esclude che possano esservene altre, interne ed esterne al fabbricato, che non siano state rilevate e/o esaminate durante il sopralluogo.*

*In riferimento allo stato abilitativo del fabbricato in esame, saranno a carico dell'aggiudicatario tutte le spese tecniche, gli oneri onnicomprensivi, necessari e conseguenti, per le opere di ripristino dello stato legittimo.*

*Saranno, inoltre, a carico dell'aggiudicatario tutte le spese tecniche, gli oneri onnicomprensivi (amministrativi e/o sanzionatori), necessari e conseguenti, per le verifiche tecniche e le pratiche edilizie necessarie per il completo adeguamento urbanistico-edilizio, ove ammesso, e il conseguente aggiornamento delle planimetrie catastali."*

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:

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 27 marzo 2019 risulta che *"L'esecutato riferiva che*



*l'immobile risulta occupato dallo stesso".*

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 - 7 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

