



TRIBUNALE DI BOLOGNA  
4° Sezione Civile – Esecuzioni Immobiliari

### AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

Nella procedura esecutiva n. 325/17 R.G.E.

Promossa da:

CASSA DI RISPARMIO IB BOLOGNA S.P.A.

Contro:

Indicazione omessa

Il Giudice dell'Esecuzione con ordinanza in data 21 febbraio 2019 ha disposto la vendita degli immobili compendio della procedura esecutiva in epigrafe delegandola al Notaio **Dott.ssa Rita Merone** e fissando all'uopo:

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

per il lotto unico alle ore **10.00** 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 151.000,00;**

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 IT19 T070 7202 4110 0000 0410 962**

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 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** *su porzione di fabbricato ad uso produttivo, adibito ad officina per autocarrozzeria. Siti in Comune di Casalecchio di Reno (BO), in Via del Lavoro n. 28"*

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 Casalecchio di Reno:

- o Foglio **22**, Part. **710**, Sub **4**, Cat. D/7, Rendita 3.511,91 €, Via del Lavoro n. 28, Piano S1.

### **NORMATIVA URBANISTICA:**

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

- Licenza n. 967 del 06/03/1968, Prot. n. 5015/68, per la costruzione di due fabbricati da adibirsi ad officina meccanica e civile abitazione;
- Licenza n. 15210 del 08/03/1969, Prot. n. 5339/68, in variante alla precedente autorizzazione;



- Licenza n. 4160 del 08/07/1971, Prot. n. 5769/71, per la realizzazione di un chiosco in metallo e vetro per l'esposizione di autovetture;
- C.Ed. n. 1538/95 del 29/08/1995, P.G. 4787/86 e P.U.T. n. 450/95, a sanatoria per la realizzazione del forno per verniciatura, al piano terra del capannone;
- Richiesta di C.C.E.A. del 23/10/2000, Prot. 22162, successivamente integrata in data 29/05/2006. P.G. n. 14716, che non risulta rilasciato;
- D.I.A. 7532 del 04/11/2008, P.G. n. 28785, per la rimozione delle lastre in cemento amianto presenti sulla copertura.

Lo stesso perito stimatore precisa quanto segue: *“Da quanto concessionato e quanto rilevato non si segnalano sostanziali difformità.”*

#### **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 5 dicembre 2018 risulta che l'immobile è *“nella disponibilità della società\_\_ senza alcun titolo. Dalle dichiarazioni rese in sede di primo accesso l'attività della predetta all'interno del cespite è cessata. Il custode procederà ad immettersi nel possesso tramite cambio delle serrature”*.

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 9 maggio 2019

Atto firmato digitalmente  
DAL NOTAIO  
Dott.ssa Rita Merone

