



TRIBUNALE DI BOLOGNA
Esecuzioni Immobiliari

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

Nella procedura esecutiva n. 166/17 R.G.E.

Promossa da:

CAPITAL MORTGAGE S.R.L.

Contro:

Indicazione omessa

Il Notaio delegato Dott. Fabio Bolognesi

- vista l'ordinanza di delega del Giudice dell'Esecuzione in data 13 dicembre 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 **11 giugno 2019**;

- visto il combinato disposto degli artt. 591 et 591 bis c.p.c.

dispone la vendita

fissando all'uopo:

l'udienza del giorno **5 NOVEMBRE 2019**

per il lotto unico alle ore **10.20** 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) **Per il lotto unico il prezzo base d'asta è di Euro 31.125,00**

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 **la UNIPOL BANCA via Rizzoli 20 Bologna**

IBAN IT26 G031 2702 4100 0000 0004 050

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. Giovanni Ravenna tel. 051/231018 cell. 333/4376837.

LOTTO UNICO

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

(come da relazione tecnica agli atti)

"unità immobiliare ad uso residenziale situata al piano primo di un fabbricato sito in Corso Giuseppe Mazzini n.161, nel Comune di Molinella".

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 rinvia al contenuto della perizia estimativa dell'Arch. Michele Mantovani pubblicata insieme al presente avviso per una dettagliata descrizione dell'immobile.

ATTUALE IDENTIFICAZIONE CATASTALE:

Catasto Fabbricati del Comune di Molinella

N	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO						
	SEZ. URB	FOGLIO	PARTI-CELLA	SUB	ZONA CENS.	MICRO ZONA	CATEGORIA	CLASSE	CONSISTENZA	RENDITA
1		57	107	6			A/3	2	4 vani	Euro 299,55

NORMATIVA URBANISTICA:

Come attestato dal perito stimatore Arch. Michele Mantovani per l'immobile oggetto di trasferimento, agli atti del Comune di Molinella risultano rilasciati i seguenti titoli abilitativi:



- **Concessione Edilizia in sanatoria n. 3718** prot. n. 3414 del 06/08/1992 a seguito di domanda presentata in data 30/04/1986;
- **Certificato di abitabilità e/o agibilità** prot. n. 3414/86 dell'11/05/1994;
- **Concessione Edilizia n. 5096** del 10/04/1997 per modifiche interne al piano primo;
- **Ordinanza sindacale n. 9** prot. 866 del 27/01/2014 per inagibilità del fabbricato a seguito degli eventi sismici;
- **Comunicazione inizio lavori n 413** prot. n. 3568 del 17/03/2014 per esecuzione di lavori sulle strutture danneggiate dal sisma.

Lo stesso perito stimatore precisa quanto segue: *“Il confronto con l'allegato grafico allegato alla Concessione edilizia n. 5096/97 mette in evidenza la presenza di alcune difformità relativa alla distribuzione interna dell'alloggio.*

Dette difformità dovranno essere sanate attraverso la presentazione di una pratica a sanatoria con il pagamento della relativa sanzione pecuniaria così come disciplinato dalla L.R. n. 15/2013 e dalla L.R. n. 23/2004.”

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 **“E”**.

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 del 5 giugno 2019 risulta che l'immobile è *“occupato dall'Esecutato e dalla propria famiglia”*

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”*.

Imola lì 3 luglio 2019

Atto firmato digitalmente
DAL NOTAIO
Dott. Fabio Bolognesi

