



TRIBUNALE DI BOLOGNA
4° Sezione Civile – Esecuzioni Immobiliari

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

Nella procedura esecutiva n. 179/19 R.G.E.

Promossa da:

Banca di Bologna – Credito Cooperativo

Contro:

Indicazione omessa

Il Giudice dell'Esecuzione con ordinanza in data 20/01/2020 ha disposto la vendita degli immobili compendio della procedura esecutiva in epigrafe delegandola al Notaio Dott. Auriemma Valerio e fissando all'uopo:

l'udienza del giorno **11 giugno 2020**

per il lotto unico alle ore **11:00** 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 175.000,00

- 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 Emilbanca – Via D'Azeglio, 59 – Bologna**

IBAN

IT96 K070 7202 4110 0000 0426 873

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 I.L.V.G (Istituto Vendite Giudiziarie) Tel. 051/453155 Cell. 348/3615266.

LOTTO UNICO

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

(come da relazione tecnica agli atti)

“Piena proprietà relativa ad una porzione di fabbricato ad uso residenziale ubicata al piano terzo dello stabile, costituita da ingresso su soggiorno con angolo cottura, disimpegno, due camere da letto, un bagno ed un balcone; completano la proprietà una cantina al secondo piano interrato ed un'autorimessa al primo piano interrato del complesso condominiale. L'immobile si trova in Comune di Bologna (BO), in via Lemonia n. 49.”

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 146:

- **Map. 1073, Sub. 98**, Zona Cens. 2, Cat. A/3, Classe 2, Consistenza 5,5 vani, Sup. Catastale 97 mq, Rendita 724,33 euro, Via Lemonia n. 49, piano 3-S2;
- **Map. 1073, Sub. 197**, Zona Cens. 2, Cat. C/6, Classe 3, Consistenza 26 mq, Sup. Catastale 30 mq, Rendita 126,22 euro, Via Lemonia n. 49, piano S1.



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 Bologna (BO) risultano rilasciati i seguenti titoli abilitativi:

- Permesso di Costruire N. 12325 rilasciato il 07/10/1959 a seguito della domanda presentata il 31/07/1958 di cui al Prot. N. 45335, per la realizzazione di un fabbricato ad uso civile abitazione e negozi fra le vie Lemonia e Decumana,
- Permesso di Costruire N. 6432 rilasciato il 26/10/1963 a seguito della domanda presentata il 16/04/1963 di cui al Prot. Gen. N. 22719, per la realizzazione di un fabbricato ad uso civile abitazione e negozi fra le vie Lemonia e Decumana,
- Permesso di Costruire N. 6819 rilasciato il 29/04/1969 a seguito della domanda presentata il 24/04/1963 di cui al Prot. Gen. N. 24539, per varianti interne e prospettiche rispetto al permesso di cui al punto precedente,
- Autorizzazione all'Abitabilità rilasciata il 07/10/1965 a seguito della domanda presentata in data 16/11/1963 e registrata al P.G. N. 74663,
- Concessione Edilizia in Sanatoria rilasciata il 23/10/1987 a seguito della domanda presentata il 27/03/1986 al Prot. Gen. N. 33034/86 e P.U.T. N. 13619/87, per opere di ampliamento al primo piano interrato dello stabile,
- Concessione Edilizia in Sanatoria rilasciata il 29/10/1991 a seguito della domanda presentata il 28/03/1986 al Prot. Gen. N. 38744/86 e P.U.T. N. 15741/IV/87, per opere di ampliamento e modifiche all'interno dell'intero stabile,
- Autorizzazione Edilizia rilasciata il 05/08/1988 a seguito della domanda presentata il 18/04/1988 al P.G. N. 18395/88 e P.U.T. N. 5982/IV/88 per opere attinenti il cambio di destinazione d'uso da magazzino ad autorimesse nei locali al primo piano interrato dello stabile,
- Denuncia di Inizio Attività presentata il 13/12/1993 al Prot. Gen. N. 120606 per la parziale demolizione del muro divisorio tra cucina e sala all'interno dell'appartamento (evidenzio però che quest'ultimo titolo parrebbe riferito ad altro appartamento, benché intestato al soggetto esecutato, ubicato al civico 52: anche la rappresentazione dei vani, seppur estremamente parziale, non pare corrispondente all'appartamento in oggetto).

Lo stesso perito stimatore precisa quanto segue: *“Con la dovuta premessa che il rilievo non è stato svolto nelle condizioni ottimali (considerata la presenza di tutto l'arredo e delle persone ivi residenti) che lo scrivente si è limitato alla sola unità immobiliare oggetto di perizia in riferimento alla sua corrispondenza di massima con quanto rappresentato negli elaborati grafici messi a disposizione: fra tutto quanto sopra esposto ed in seguito al sopralluogo effettuato, lo scrivente rassegna alcune difformità interne quali, a titolo di esempio, la demolizione delle murature tramezze fra tinello, soggiorno e corridoio d'ingresso, con la creazione di un unico ampio vano soggiorno; evidenzio inoltre che nell'elaborato grafico relativo all'autorizzazione edilizia di cui al P.G. N. 18395/88 non sono rappresentate le murature tramezze a delimitazione delle singole autorimesse. Ogni adempenza di sanatoria è da ritenersi a cura e spese dell'eventuale aggiudicatario.”*

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 depositata in data 11/10/2019 risulta che l'immobile è occupato dal debitore esecutato e dalla figlia.

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 febbraio 2020

**Atto firmato digitalmente
DAL NOTAIO
Dott. Auriemma Valerio**

