



TRIBUNALE DI BOLOGNA  
4° Sezione Civile – Esecuzioni Immobiliari

### AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

Nella procedura esecutiva n. **125/19 R.G.E.**

Promossa da:

Banca MPS Spa

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. Gabriele Bertuzzi e fissando all'uopo:

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

per il lotto unico alle ore **13:20** 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 222.000,00**

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**

**IT59 U070 7202 4110 0000 0426 998**

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

LOTTO UNICO

### **DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE**

(come da relazione tecnica agli atti)

**"Piena proprietà** di appartamento al piano terra di un complesso plurifamiliare. Entrando dal vano scala condominiale si accede all'appartamento composto da un soggiorno con angolo cottura che porta a due disimpegni, il primo che conduce ad un piccolo ripostiglio ed ad un servizio, il secondo invece porta alla zona notte dotata di due camere, un guardaroba ed un servizio. È presente una corte esclusiva che circonda l'appartamento e al piano interrato si trovano i due garage e le due cantine di pertinenza. L'immobile è situato nel comune di Ozzano dell'Emilia, in via Cesare Maltoni 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 Ozzano dell'Emilia:

**-Foglio 28, Mappale 450**, sub. 3 graffato al sub 4, via Cesare Maltoni n. 8, piano T, categoria A/3, classe 2, consistenza 6,5 vani, superficie catastale: 133 mq; superficie catastale totale escluse aree scoperte: 117 mq; rendita catastale: € 688,18;

- Foglio 28, Mappale 450, sub. 12, via Cesare Maltoni n. 8, piano S1, categoria C/6, classe 2, consistenza 20 mq, superficie catastale: 23 mq; rendita catastale: € 133,25;
- Foglio 28, Mappale 450, sub. 13, via Cesare Maltoni n. 8, piano S1, categoria C/6, classe 2, consistenza 20 mq, superficie catastale: 23 mq; rendita catastale: € 133,25.

#### NORMATIVA URBANISTICA:

Come attestato dal perito stimatore arch. Silvia Platti per l'immobile oggetto di trasferimento, agli atti del Comune di Ozzano dell'Emilia risultano rilasciati i seguenti titoli abilitativi:

- Permesso di Costruire del 17/10/2007 P.G. 37494 per la costruzione di un fabbricato ad uso residenziale.
- Successivamente il 21/09/2009, è stata presentata una Denuncia di Inizio Attività del per variante finale in corso d'opera, P.G. 31725

Lo stesso perito stimatore precisa quanto segue: *"In data 13/11/2009 P.G. 37941 è stata presentata la Scheda Tecnica Descrittiva. È stato eseguito un sopralluogo, con relativo verbale P.G. 40130, il 15/12/2010, inoltre, risultando la documentazione completa, è stato rilasciato il Certificato di Conformità a far data dal 15/12/2010.*

*Dal punto di vista amministrativo, in seguito al sopralluogo effettuato, l'immobile non risulta regolare sia dal punto di vista urbanistico, che dal punto di vista catastale per piccole difformità quali la presenza di contropareti e controsoffitti in cartongesso e la diversa dimensione degli infissi esterni.*

*Tali difformità rientrano comunque nella definizione di tolleranze di cui all'art. 19 bis c.1 della L.R. 23/2004 e s.m.i. e potranno quindi essere evidenziate e legittimate senza la presentazione di un'apposita pratica edilizia in sanatoria."*

#### 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 "B".

#### CONFORMITA' DEGLI IMPIANTI:

L'immobile viene venduto senza garanzia di conformità degli impianti, con onere e spese di adeguamento a carico dell'aggiudicatario.

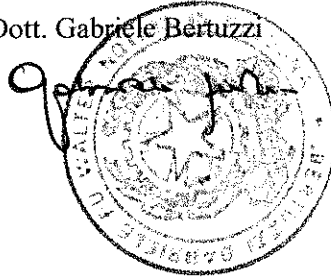
#### SITUAZIONE OCCUPAZIONALE:

Dalla relazione del custode depositata in data 24/10/2019 risulta che "l'immobile è concesso in locazione in forza di regolare contratto di locazione a uso abitativo (legge 431/98) stipulato in data 04 marzo 2011 e registrato presso l'Agenzia delle Entrate di Bologna in data 15 marzo 2011 al (pignoramento immobiliare trascritto in favore della Banca Monte di Paschi di Siena S.p.A. in data 03 aprile 2019 al reg. gen 16499e reg. part. 11157). Lo stesso è pertanto opponibile alla procedura ex art. 2923 cpc, con ultimo rinnovo 04.03.19 -03.03.23. Il canone di locazione è pattuito in euro 6.600,00 annui corrispondenti a € 550,00 mensili. Il canone di locazione è stato successivamente abbassato a euro 3.480,00 corrispondenti a € 290,00 mensili tramite scrittura privata registrata presso l'Agenzia delle Entrate di Bologna in data 11.09.19 ma non opponibile alla procedura essendo la registrazione successiva alla trascrizione del pignoramento immobiliare in favore della creditrice precedente. Il Custode ha per l'effetto intimato il pagamento del canone in favore della procedura dal mese di settembre 2019 per l'importo di euro 550,00 mensili."

**Si precisa, altresì, che Il Giudice dell'Esecuzione ha già nominato l'ausiliario ai fini della esecuzione del rilascio in favore dell'aggiudicatario, come da standard dell'ordinanza ex art. 569 c.p.c.**

Bologna li 5/2/2020

Atto firmato digitalmente  
DAL NOTAIO  
Dott. Gabriele Bertuzzi



Io sottoscritto Dott. Gabriele Bertuzzi 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, già modificato dall'art. 15 del D.L. 30/12/2010 n. 235, firmato digitalmente come per Legge, che si rilascia per gli usi consentiti.  
Bologna (BO), 5 Febbraio 2020.  
F.to GABRIELE BERTUZZI - Notaio