



TRIBUNALE DI BOLOGNA
4° Sezione Civile
AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

Nella procedura di divisione giudiziale n. 2225/2019 R.G.

Promossa da:

EMIL BANCA CREDITO COOPERATIVO SOC. COOP.

Contro:

Indicazione omessa

Il notaio delegato Dott. **Marco Orlandoni**

- visto il provvedimento del Giudice Istruttore del 13 novembre 2019 con cui è stata disposta la vendita degli immobili compendio della procedura divisionale in epigrafe delegandola a me Notaio;

- visto da ultimo il provvedimento del 29 aprile 2020 con cui il Giudice Istruttore rinvia l'udienza di vendita;

Dispone la vendita fissando all'uopo:

l'udienza del giorno **29 ottobre 2020**

per il **lotto 37 alle ore 13.20** per quanto attiene alla vendita senza incanto

stabilendo le seguenti modalità e condizioni:

1) La vendita avrà luogo presso la Sala Cenerini, via Pietralata n. 60, Bologna, o in diverso luogo che sarà indicato dal Notaio delegato, in caso di necessità o urgenza nascente dall'emergenza pandemica da COVID19;

2) Per il lotto 37 il prezzo base d'asta è di Euro 165.000,00

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 N. 3115 presso la **BANCA UNIPOL, Via Rizzoli n. 20** 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 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;

b) 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.

Per informazioni tecniche relative all'immobile oggetto di vendita e anche per concordare un eventuale sopralluogo rivolgersi all'ausiliario delegato Avv. Francesca Fontanesi Tel. 051/0828270 Cell. 338/6658075.

LOTTO N. 37

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

(come da relazione tecnica agli atti)

Porzione di fabbricato residenziale bifamiliare costituito da un **appartamento** posto al piano terra e primo in Monte San Pietro (BO) , via Lavino n. 243.

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 della divisione.

Immobile gravato da domanda giudiziale trascritta in data 26 settembre 2013 al n. 23748 part., che con il decreto di trasferimento non sarà oggetto di ordine di cancellazione in quanto il Giudice Istruttore, ai sensi dell'art. 586 c.p.c. è legittimato alla cancellazione solo delle trascrizioni dei pignoramenti e delle iscrizioni ipotecarie.

ATTUALE IDENTIFICAZIONE CATASTALE:

Catasto Fabbricati del Comune di Monte San Pietro, foglio 37:

Part.	Sub	P	Indirizzo	Cat.	Classe	Cons.	Rendita
35	2	T-1	Via Lavino n.243	A/2	2	vani 6,5	€ 654,61

Come espressamente evidenziato nella perizia estimativa del perito stimatore Arch. Roberta Monti depositata nel fascicolo della divisione, le planimetrie catastali non corrispondono allo stato rilevato; sarà onere e cura dell'aggiudicatario provvedere alla relativa regolarizzazione.

NORMATIVA URBANISTICA:

Come attestato dal perito stimatore Arch. Roberta Monti per l'immobile oggetto di trasferimento, facente parte di un fabbricato costruito in data anteriore al 1° settembre 1967, agli atti del Comune di Monte San Pietro risultano rilasciati i seguenti titoli abilitativi:

- Licenza di Costruzione del 09.02.1971 Prot. n. 16/1970 Pratica Ed. n. 492 ; ristrutturazione del fabbricato abitativo, ampliamento del fabbricato fienile-stalla e progetto recinzione;
- Licenza di Costruzione del 09.04.1970 Prot. n. 1155 fascicolo n. 118 Prat. Ed. 275; Variante alla Licenza di cui sopra;
- Licenza di Costruzione del 16.05.1976 Prot. n. 1896 fascicolo n. 93 ;
- Concessione Edilizia in Sanatoria n. 812/86 del 21.12.1991 Prot. n. 11428 e Abitabilità Prot. n. 11429/91 del 21.12.1991 riguardante il fabbricato abitativo, e altro;
- Concessione Edilizia del 22.10.1992 Prot. n. 5052 Prat. Ed. n. 194/92.

Lo stesso perito stimatore precisa quanto segue: *“In occasione del sopralluogo avvenuto in data 21.05.2015 si è verificata la corrispondenza della planimetria catastale e dello stato legittimo allo stato di fatto; premesso che seguente all’ultimo titolo abilitativo non è stata inoltrata la variante in corso d’opera, né tantomeno la variazione catastale, lo stato di fatto non corrisponde né allo stato legittimo, né tantomeno alla planimetria catastale. In particolare sono presenti difformità per:*

- 1) modifiche interne;
- 2) variazione dei prospetti per dimensione e posizionamento delle aperture;
- 3) variazione della sagoma planivolumetrica riferita ai porticati e alle pensiline;
- 4) variazione delle altezze interne (seguite probabilmente a esigenze costruttive-strutturali visto che non è variata l'altezza complessiva).

Da informazioni presso l’Ufficio Tecnico del Comune di Monte San Pietro, visto il vincolo dettato dal RUE, gli interventi eseguiti in generale sul fabbricato rientrano in un “ Accertamento di Compatibilità Paesaggistica “ con riferimento agli artt. 4.1.6 e 4.1.12 del RUE; in particolare , premesso che la variazione planivolumetrica deve comunque essere con volume uguale a quello legittimato (altrimenti è d’obbligo il ripristino dello stato dei luoghi) le variazioni rispetto allo stato legittimo sono soggette al parere della Commissione Edilizia, e la relativa sanzione è variabile in riferimento ai diversi tipi di violazione delle norme urbanistiche ed edilizie.

Tutte le indicazioni fornite circa le difformità sono da intendersi “salvo diverse disposizioni”.

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 perito risulta che il bene è occupato dall'esecutato e dalla sua famiglia. Gli arredi sono presenti.

Sarà onere e cura dell’aggiudicatario provvedere alla liberazione dell’immobile. Dopo l’emissione del decreto di trasferimento.

Bologna li

14/5/2020

IL NOTAIO DELEGATO
Dott. Marco Orlandoni

