



TRIBUNALE DI BOLOGNA
4° Sezione Civile
AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

Nella procedura di divisione giudiziale n. 19994/19 R.G.

Promossa da:

IFIS NPL SPA

Contro:

Indicazione omessa

Il Notaio Delegato Dott. **Alberto Buldini**

- vista l'ordinanza di delega del Giudice Istruttore in data 6 febbraio 2020 con cui è stata disposta la vendita degli immobili compendio della procedura divisionale in epigrafe delegandola al Notaio;
- visto il provvedimento del 29 aprile 2020 con cui il Giudice Istruttore ha rinviato l'udienza di vendita;
- visto il combinato disposto degli artt. 591 e 591 bis c.p.c.;

dispone la vendita

fissando all'uopo:

l'udienza del giorno **3 dicembre 2020**

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 presso la "Sala Cenerini", Via Pietralata, 60, in Bologna o in diverso luogo che verrà indicato dal Notaio delegato in caso di necessità o urgenza, nascente dall'emergenza pandemica da COVID19;**

2) **Per il lotto unico il prezzo base d'asta è di Euro 230.000,00**

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. **35075187, IBAN IT19Q0538702426000035075187** presso la **BPER BANCA, Via Venezian n. 5/a Bologna** 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. Marco Landucci Tel 051.570166.

LOTTO UNICO

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

(come da relazione tecnica agli atti)

“**Piena Proprietà di unità immobiliare** sita in **Comune di Monte San Pietro (BO)** via Valle D'Aosta n°23, e precisamente un **appartamento** in posizione di testa in una schiera, al piano seminterrato sono presenti **cantina e autorimessa** collegata direttamente all'appartamento, al piano terreno è presente una sala, cucina e bagno oltre a una piacevole **corte esclusiva**, al piano primo ci sono tre camere e un bagno e al piano secondo un sottotetto non abitabile”.

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.

ATTUALE IDENTIFICAZIONE CATASTALE:

Catasto Fabbricati del Comune di Monte San Pietro, foglio 70:

- particella **414**, sub.18~19, VIA VALLE D'AOSTA n. 23 piano: S1-T-1-2; Categoria A/7, Classe 1, vani 7.5, Rendita Euro 755,32;

- particella **414**, sub.17, VIA VALLE D'AOSTA n. 23 piano: S1; Categoria C/6, Classe 1, 39mq, Rendita Euro 171.21;

NORMATIVA URBANISTICA:

Come attestato dal perito stimatore Geom. Daniele Cipollini per l'immobile oggetto di trasferimento, facente parte di un fabbricato costruito in data **successiva** al 1° settembre 1967, risulta quanto segue: “*Dall'accesso atti presso il l'Ufficio Tecnico Comunale, lo stato legittimo dell'unità oggetto di stima è dato dalla C.E. 432/91. Con la concessione 295/97 è stata poi realizzata l'apertura di una finestra al piano secondo. Lo*

stato di fatto non risulta conforme allo stato legittimo, si tratta tuttavia di difformità sanabili in base ai vigenti regolamenti”.

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 l'immobile è occupato dall'esecutato, dal coniuge (comproprietario) e dai figli.

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

San Giovanni in Persiceto, 14 maggio 2020

IL NOTAIO DELEGATO

Dott. Alberto Buldini



