



TRIBUNALE DI BOLOGNA
4° Sezione Civile – Esecuzioni Immobiliari

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

Nella procedura esecutiva n. 457/16 R.G.E.

Promossa da:

INTESA SANPAOLO S.P.A.

Contro:

Indicazione omessa

Il Notaio delegato Dott.ssa Elena Morganti

- vista l'ordinanza di delega del Giudice dell'Esecuzione in data 25 giugno 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 14 febbraio 2019;
- vista l'ultima diserzione avutasi in data 16 luglio 2019;
- visto il verbale di rinnovazione della vendita avutasi in data 3 dicembre 2019;
- visto il provvedimento del Giudice dell'esecuzione del 12 febbraio 2020;
- visto il combinato disposto degli artt. 591 et 591 bis c.p.c.

dispone la vendita

fissando all'uopo:

l'udienza del giorno **29 settembre 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 presso la "Sala Cenerini", Via Pietralata n. 60, Bologna *o in diverso luogo che verrà indicato dal notaio delegato, in caso di necessità o urgenza nascente dall'emergenza pandemica da COVID-19;*

2) I prezzi base d'asta, come da ordinanza, sono:

Per il lotto unico il prezzo base d'asta è di Euro 60.750,00

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 **BANCA BPER, Via Venezian n. 5/A, Bologna**

IBAN IT60L0538702426000035075738



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 Fariati 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. Loredana Rossi Tel 051/224279

LOTTO UNICO

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

(come da relazione tecnica agli atti)

“Piena proprietà di:

– Terreni edificabili siti in Comune di Castel Guelfo (Bologna), adiacenze via Alcide De Gasperi - via Enrico Berlinguer.

Proprietà per i 4.114/10.000 di:

– Terreni siti in Comune di Castel Guelfo (Bologna), adiacenze via Alcide De Gasperi - via Enrico Berlinguer.

Proprietà per i 3.176/10.000 di:

– Terreno sito in Comune di Castel Guelfo (Bologna), adiacenze via Alcide De Gasperi - via Enrico Berlinguer”.

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:

Piena proprietà di quanto identificato al Catasto Terreni del Comune di Castel Guelfo

- Foglio 22, mappale 225, Qualità VIGNETO Classe 1, adiacenze via Alcide De Gasperi - via Enrico Berlinguer, consistenza 7 are 50 centiare, reddito dominicale € 11,04, reddito agrario € 7,17;
- Foglio 22, mappale 228, Qualità VIGNETO Classe 1, adiacenze via Alcide De Gasperi - via Enrico Berlinguer, consistenza 10 are 21 centiare, reddito dominicale € 15,03, reddito agrario € 9,76.

Quota di proprietà 4.114/10.000 di quanto identificato al Catasto Terreni del Comune di Castel Guelfo

- Foglio 22, mappale 217, Qualità SEMIN ARBOR Classe 2, adiacenze via Alcide De Gasperi - via Enrico Berlinguer, consistenza 56 centiare, reddito dominicale € 0,56, reddito agrario € 0,29;
- Foglio 22, mappale 219, Qualità VIGNETO Classe 1, adiacenze via Alcide De Gasperi - via Enrico Berlinguer, consistenza 51 are 54 centiare, reddito dominicale € 75,86, reddito agrario € 49,24;

Quota di proprietà di 3.176/10.000 di quanto identificato al Catasto Terreni del Comune di Castel Guelfo

- Foglio 22, mappale 229, Qualità VIGNETO Classe 1, adiacenze via Alcide De Gasperi - via Enrico Berlinguer, consistenza 37 are 14 centiare, reddito dominicale € 54,67, reddito agrario € 35,49.

NORMATIVA URBANISTICA:

Come attestato dal perito stimatore Arch. Silvia Platti "i terreni rientrano nel Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata del "Comparto C/5" ed in particolare nel Sub Comparto C/5.2. il PPIP è stato approvato con Delibera del Consiglio Comunale del Comune di Castel Guelfo di Bologna in data 27/04/06. È stata inoltre sottoscritta una convenzione urbanistica per l'attuazione del PPIP in data 15/05/2006.

A seguito dell'approvazione del PPIP sono stati redatti i seguenti titoli abilitativi inerenti il sub comparto C/5.2:

- Permesso di Costruire n. 23/2006 pg. 11267 rilasciato il 5/10/2006;
- Permesso di Costruire n. 80/2007 pg. 13413 rilasciato il 21/12/2007;
- Permesso di Costruire n. 16/2011 pg. 3914 rilasciato il 04/05/2011.

Nel PPIP venivano indicati i lotti edificabili e i lotti necessari alle opere di urbanizzazione (parcheggi, strade, illuminazione pubblica, ...) con le superfici edificabili e quelle da cedere al Comune.

Nei vari Permessi di Costruire invece si è dato inizio alle opere di urbanizzazione (sui mappali 219 - 229 - 217).

Nel PdC 16/2011 il tecnico indicava nella relazione che era stato eseguito il tracciato della strada di lottizzazione fino alla posa dello stabilizzato e tutte le dorsali dei sottoservizi compreso il bacino di laminazione.

Venivano invece indicati mancanti tutte le opere di finitura quali binder, cordoli, pavimentazioni, sistemazioni a verde e illuminazione pubblica.

Per quanto riguarda invece i lotti edificabili non sono stati presentati Permessi di Costruire per l'edificazione delle aree in oggetto mentre è stato costruito un grezzo in un lotto limitrofo.

Nel PPIP i due lotti edificabili (mappali 225 e 228) erano indicati come 2F e 2G per i quali era prevista una superficie utile edificabile pari a mq 565 e mq 230 (dal PRG vigente all'epoca: Per "Superficie utile", ai soli fini urbanistici, si intende la somma delle superfici lorde di tutti i piani, fuori terra ed entro terra, delimitate dal perimetro esterno della costruzione).



Come indicato nella relazione erano possibili eventuali spostamenti e/o accorpamenti delle superfici tra i comparti e/o tra i lotti.

Come precedentemente detto il PPIP, di validità decennale, è scaduto nel 2016 e la convenzione, la cui validità cesserà nel momento in cui la proprietà lottizzante avrà adempiuto a tutti gli obblighi contenuti nella stessa, dovrà essere aggiornata e rimosse per le parti non realizzate.”

SITUAZIONE OCCUPAZIONALE:

Dalla relazione del custode depositata in data 21 novembre 2019 risulta che “L’area è abbandonata”.

Bologna li 23 GIU. 2020

Atto firmato digitalmente
DAL NOTAIO
Dott.ssa Elena Morganti



Io sottoscritto Dott.ssa Elena Morganti 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.

F.to ELENA MORGANTI - Notaio

