



TRIBUNALE DI BOLOGNA
4° Sezione Civile – Esecuzioni Immobiliari

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

Nella procedura esecutiva n. 269/17 R.G.E.

Promossa da:

CHEBIL KAMIL

Contro:

Indicazione omessa

Il Notaio delegato Dott. Fabio Bolognesi

- vista l'ordinanza di delega del Giudice dell'Esecuzione in data 11 marzo 2019 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 12 settembre 2019;

- vista l'ultima diserzione avutasi in data 4 febbraio 2020;

- visto il provvedimento in data 9/03/2020 con cui il giudice delegato revocava la vendita;

visto da ultimo il provvedimento in data 3/04/2020 con cui il giudice delegato rinviava la vendita e fissava all'uopo:

l'udienza del giorno **12 NOVEMBRE 2020**

per il lotto 1 alle ore **13.45** 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 1 il prezzo base d'asta è di Euro 19.125,00

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 EMIL BANCA via D'Azeglio 59 Bologna**

IBAN IT50 E070 7202 4110 0000 0413 301

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.V.G. Tel. 051/453155 Cell. 348/3615266

LOTTO N. 1

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

(come da relazione tecnica agli atti)

“Piena Proprietà di Unità Immobiliare ad uso Residenziale posta al piano Primo, costituita da Ingresso ed annesso Balcone, Soggiorno, Cucina e contiguo Bagno, tre Camere da letto a tipologia Matrimoniale di cui una dotata di Balcone, una Cantina, oltre a Soffitta non abitabile al piano Sottotetto, il tutto facente parte di un fabbricato ad uso Residenziale e Servizi sito in Comune di Vergato (BO), Loc. Riola, Via Nazionale n° 57.”

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 Vergato Foglio 63:

- Mappale **216**, Sub. **18**, Via Nazionale n° 57 Piano 1-4, Cat. A/3, Classe 2, Cons. Vani 7, Sup. Catastale mq. 139, Rendita Catastale € 524,20, (Appartamento e Cantina).

Come espressamente evidenziato nella perizia estimativa del perito stimatore Geom. David Govoni depositata nel fascicolo dell'esecuzione, 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 Geom. David Govoni per l'immobile oggetto di trasferimento, facente parte di un fabbricato costruito in data anteriore al 1° settembre 1967: *“non risultano elevati Verbali di accertamento di Violazione Urbanistica.*

Non è stato possibile reperire, presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Vergato (BO), documentazione probante circa la consistenza e la distribuzione planimetrica dell'edificio, in quanto la documentazione di cui sopra non risulta reperibile agli atti come da Certificazione Prot. n° 943.2019 del 29/01/2019 rilasciata dal Responsabile del Settore del Comune di Vergato (BO).”

Lo stesso perito stimatore precisa quanto segue: *“In considerazione di quanto sopraesposto, lo scrivente precisa che, la verifica della regolarità edilizia avverrà sulla scorta della Planimetria Catastale di cui alla Denuncia di Variazione Prot. n° C09948 del 30/06/1987, che in copia si allega alla presente.*

*A seguito di rilievo edilizio allegato alla presente relazione, lo scrivente si permette di osservare che la Planimetria catastale di cui sopra, riporta una distribuzione planimetrica interna dell'unità Immobiliare **parzialmente difforme rispetto a quanto riscontrato in loco**, in quanto è stata rilevata la presenza di un'unica ampia Cantina, in luogo di due contigue e separate Cantine.*

*Rimandando all' allegato Elaborato Grafico per una più chiara identificazione, si può affermare che tale opera è generalmente riconducibile ad intervento di Manutenzione Straordinaria, e risulta possibile, ove ve ne siano i presupposti, e quindi nel caso in cui l'intervento risulti conforme agli strumenti urbanistici generali e di attuazione approvati e non risulti in contrasto con quelli adottati, sia al momento della realizzazione dell'opera sia al momento della presentazione della domanda, in conformità all'art. 17 della L.R. 22/10/2004, n. 23, procedere alla sanatoria o la legittimazione delle difformità mediante la predisposizione di Comunicazione di Inizio Lavori Asseverata (C.I.L.A.) a Sanatoria allegando, oltre agli elaborati di Progetto, una relazione descrittiva nella quale è dichiarata la conformità dell'intervento alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione dell'opera, sia al momento della presentazione della richiesta, nonché autocertificazione, nella quale sia esplicitamente denunciata la data di avvenuta esecuzione delle opere in difformità per le quali si richiede la sanatoria; si provvederà altresì al pagamento delle sanzioni previste dalla legge al momento della presentazione, oltre alle spese tecniche e diritti di segreteria, ponendo tali incombenze **a cura e spese dell'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 **“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 custode depositata in data 12 novembre 2018 risulta che l'immobile è *“occupato dal debitore esecutato unitamente alla madre”*.

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.”*

Imola 23 luglio 2020

Atto firmato digitalmente
DAL NOTAIO
Dott. Fabio Bolognesi



