



TRIBUNALE DI BOLOGNA
4° Sezione Civile – Esecuzioni Immobiliari

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

Nella procedura esecutiva n. **114/2019** R.G.E.

Promossa da:

Unipol Banca 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. Valerio Auriemma

- visto il provvedimento in data 9/03/2020 con cui il giudice delegato revocava la vendita;
- visto da ultimo il provvedimento in data 8/04/2020 con cui il giudice delegato rinviava la vendita e fissava all'uopo:

l'udienza del giorno **24 NOVEMBRE 2020**

per il lotto unico alle ore 11.30 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 98.000,00

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

IT05 M070 7202 4110 0000 0427 782

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

LOTTO UNICO

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

(come da relazione tecnica agli atti)

“Comune di Pianoro (BO), Via Vincenzo Bellini n. 13 – Piena proprietà di porzione di fabbricato su due livelli costituita da ampio locale ad uso magazzino, un vano laboratorio ed un vano refettorio al piano terra oltre a locali ad uso ufficio (n. 2), archivi (n.2), bagno, spogliatoio e ripostiglio al piano primo, oltre ad area cortiliva pertinenziale in proprietà con sovrastante manufatto ad uso centrale termica.”

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 Pianoro (BO):

Foglio 12, Particella 125, Sub. 18, Categoria A/10, Classe U, vani 8,5, superficie catastale totale mq 224, Via Bellini V. n. 13, piano T-1, Rendita euro 2.655,88.

NORMATIVA URBANISTICA:

Come attestato dal perito stimatore Arch. Stefano Capponi per l'immobile oggetto di trasferimento, facente parte di un fabbricato costruito in data anteriore al 1° settembre 1967, agli atti del Comune di Pianoro (BO) risultano rilasciati i seguenti titoli abilitativi:



- Concessione edilizia in sanatoria prot. n. 5070 - fascicolo n. 3553 del 31/03/1995 rilasciata il 25/11/1996
- Denuncia di Inizio Attività P.G. N. (33/09) 3192 del 04/03/2009
- Pratica sismica P.G. 12468 del 29/07/2009 collegata D.I.A. n. 3192 – 33/09

Lo stesso perito stimatore precisa quanto segue: *“Del confronto fra lo stato licenziato e lo stato di fatto rilevato sono state rilevate le seguenti difformità nell’unità:*

- Modeste modifiche interne (al piano terra costruzione di un muro sotto la scala a chiusura del magazzino, porta tra laboratorio e magazzino; al piano primo chiusura di una porta tra archivio e ripostiglio, apertura di una porta tra ufficio e archivio).

- Trasformazione dello spogliatoio in bagno, del ripostiglio in lavanderia e di un vano ad uso archivio in camera da letto.

E’ possibile procedere alla regolarizzazione mediante la predisposizione di pratica edilizia a sanatoria e nuovo accatastamento. Il costo della regolarizzazione in questo caso è quantificato all’attualità in circa € 1.000,00 per oblazione e diritti di segreteria, oltre spese tecniche. In sede della stima si è tenuto conto dell’onere per il ripristino della conformità edilizia. La regolarizzazione non consentirà l’uso a camera da letto dell’archivio che dovrà riassumere l’uso autorizzato.

L’aggiudicatario dovrà farsi carico degli oneri e delle spese per il ripristino della legittimità, (pratica edilizia a sanatoria, abitabilità e nuovo accatastamento) sollevando ai sensi dell’art. 1490 del Codice Civile gli organi della procedura esecutiva da ogni responsabilità al riguardo. In sede di stima si è tenuto conto dell’onere per la sopracitata richiesta.”

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 “C”.

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 16/10/2019 risulta che l’immobile è occupato da beni e nella disponibilità della Società esecutata.

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”.*

Bologna li 17 luglio 2020

**Atto firmato digitalmente
DAL NOTAIO
Dott. Valerio Auriemma**

