



TRIBUNALE DI BOLOGNA
4° Sezione Civile – Esecuzioni Immobiliari

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

Nella procedura esecutiva n. **162/19** R.G.E.

Promossa da:

Condominio Via I° Maggio n. 14-16 – Castel Maggiore (Bo)

Contro:

Indicazione omessa

Il Giudice dell'Esecuzione con ordinanza in data 27/01/2020 ha disposto la vendita degli immobili compendio della procedura esecutiva in epigrafe delegandola al Notaio Dott.ssa Cenni Maria Luisa - 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 **26 NOVEMBRE 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 32.000,00

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

IBAN

IT12 W053 8702 4000 00003166276

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'Avv. Elisa Cruciani Cell 347/1516700

LOTTO UNICO

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

(come da relazione tecnica agli atti)

“Piena proprietà di porzione di fabbricato inserita in un contesto residenziale condominiale sita nel Comune di Castel Maggiore (BO), località Primo Maggio, in Via Primo Maggio n. 14/F-14/G (catastalmente Via Primo Maggio n. 16) e costituita da un magazzino/deposito posto al piano terra ed accessibile dal fronte posteriore del fabbricato e composto da due locali comunicanti fra loro e dotato di servizio igienico. Approssimativamente la superficie utile calpestabile in pianta dei beni è la seguente: magazzino/deposito di mq. 94 con locale servizio igienico di mq. 4, parti ed utilità comuni stabilite per diritto e per legge.”
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 Castel Maggiore:

Foglio 31:

- **Particella 193, Sub. 6**, Categoria C/2 – Magazzini e locali di deposito, Classe 3, Consistenza 97 metri quadri, Superficie Catastale Totale 106 mq., Rendita Euro 275,53, Via I Maggio n. 16, piano T.

NORMATIVA URBANISTICA:

Come attestato dal perito stimatore Geom. Gianfranco Montalti per l'immobile oggetto di trasferimento,



facente parte di un fabbricato costruito in data successiva al 1° settembre 1967, agli atti del Comune di Castel Maggiore (BO) risultano rilasciati i seguenti titoli abilitativi:

- Licenza di Costruzione N. 74 del 15/01/1968 per la costruzione di edificio urbano da adibirsi ad uso civile abitazione;
- Autorizzazione di Abitabilità rilasciate in data 10/01/1970 per il lotto di Via I Maggio n. 16 ed in data 30/04/1970 per il lotto di Via I Maggio n. 14;
- Autorizzazione ad eseguire lavori di manutenzione straordinaria N. 23 del 20/06/1979 (PUT 689) per creazione di servizio interno uso doccia in adiacenza al servizio igienico esistente, per apertura di una porta in un muro divisorio interno e per apertura di n. 2 finestre regolarmente autorizzate dall'assemblea condominiale in data 15/06/1979;
- Richiesta di agibilità dei locali prot. 8046 del 22/08/1983, che non risulta aver completato l'iter burocratico, visto il tipo di attività che lo richiedeva.

Lo stesso perito stimatore precisa quanto segue: *“Successivamente a tali provvedimenti non sono stati rilasciati, relativamente ai beni oggetto di pignoramento, ulteriori titoli abilitativi per l'esecuzione di opere o varianti, né sono stati elevati Verbali di accertamento di Violazione Urbanistica.*

L'unità immobiliare nello stato in cui si trova risulta essere conforme all'ultimo stato licenziato rilasciato con autorizzazione N. 23 del 20/06//1979.”

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 libero.

Bologna li 16 luglio 2020

Atto firmato digitalmente
DAL NOTAIO
Dott.ssa Cenni Maria Luisa

