



TRIBUNALE DI BOLOGNA
4° Sezione Civile – Esecuzioni Immobiliari

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

Nella procedura esecutiva n. 120/2015 R.G.E.

Promossa da:

EMILBANCA - CREDITO COOPERATIVO – SOCIETÀ COOPERATIVA

Contro:

Indicazione omessa

Il Notaio delegato Dott. Bertuzzi Gabriele

- vista l'ordinanza di delega del Giudice dell'Esecuzione in data 03/10/2019 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 18 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 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 13.30 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 18.750,00

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

I	T	0	7	K	0	5	3	8	7	0	2	4	2	6	0	0	0	0	3	5	0	7	5	1	6	5
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

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. 051/453155; cell. 348/3615266

LOTTO UNICO

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

(come da relazione tecnica agli atti)

Piena proprietà di intero fabbricato di tipo residenziale risalente agli anni '50 con piccole aree di pertinenza di proprietà esclusiva, sito in Comune di Castiglione dei Pepoli (BO), Frazione Lagaro, Località Sterlina, Via Nazionale Nord n. 8 e 10, costituito al P.T. da tavernetta, ingresso, camera, antibagno con wc, altro antibagno e due wc e al primo piano, da un appartamento, avente ingresso, disimpegno, due camere, cucina e bagno, quest'ultimo accessibile solo dal terrazzo; si aggiunge il terrazzo ed il balcone.

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 Castiglione dei Pepoli (BO) al **Foglio 1**:

- particella **239**, sub. **6**, via Nazionale Nord 8-10, p. T-1, cat. A/4, classe 3, vani 8,5, Superficie Catastale Totale 177 mq, Totale escluse aree scoperte 172 mq, rendita catastale Euro 425,82;
- particella **239**, sub. **4**, via Provinciale, p. T, B.C.N.C.;
- particella **239**, sub. **5**, via Provinciale, p. T, B.C.N.C.

NORMATIVA URBANISTICA:

Come attestato dal perito stimatore Ing. Massimo Di Marco per l'immobile oggetto di trasferimento, facente parte di un fabbricato costruito in data anteriore al 1° settembre 1967, agli atti del Comune di Castiglione dei Pepoli (BO) risultano rilasciati i seguenti titoli abilitativi:

- **Permesso di Costruire** n. 7282 del 02 marzo 2006, relativo ad eventuale ristrutturazione e relativo deposito di fine lavori;
- **Permesso di Costruire** n. 7400 del 19 dicembre 2007 inerente gli impianti (Ex L. 49/90);
- ~~**Relative Prescrizioni per parere Arpa** n. 16324 del 22 giugno 2007 e **Comunità Montana** n. 5768 del 18 luglio 2007.~~

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 in data 28/09/2017 risulta che l'immobile è *"liberamente accessibile dall'esterno ed in stato di abbandono"*.

Bologna li 16/7/2020

Atto firmato digitalmente

DAL NOTAIO

Dott. Gabriele Bertuzzi



Io sottoscritto Dott. Gabriele Bertuzzi 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, già modificato dall'art. 15 del D.L. 30/12/2010 n. 235, firmato digitalmente come per Legge, che si rilascia per gli usi consentiti.
Bologna (BO), 17 Luglio 2020.
F.to GABRIELE BERTUZZI - Notaio

