



TRIBUNALE DI BOLOGNA
4° Sezione Civile – Esecuzioni Immobiliari

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

Nella procedura esecutiva n. 205/17 R.G.E.

Promossa da:

BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA S.P.A.

Contro:

Indicazione omessa

Il Notaio delegato **Dott. Gabriele Bertuzzi**

- 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 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 4 alle ore **13.20** 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 4 il prezzo base d'asta è di Euro 15.750,00

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 **EMIL BANCA via D'Azeglio 59 Bologna**

IBAN IT49 E070 7202 4110 0000 0419 527

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. 4

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

(come da relazione tecnica agli atti)

Piena proprietà di Appezzamenti di terreni, bosco ceduo, seminativo, pascolo. Siti in Comune di Valsamoggia, località Savigno.

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 Terreni del Comune di Valsamoggia sezione Savigno Foglio 14:

- Map. **222**, Bosco Ceduo, Classe 2, Superficie 6352 mq, Reddito Dominicale € 5,58 Reddito Agrario € 0,98;
- Map. **248**, Bosco Ceduo, Classe 3, Superficie 824 mq, Reddito Dominicale € 0,43 Reddito Agrario € 0,13;
- Map. **249**, Seminativo, Classe 3, Superficie 1964 mq, Reddito Dominicale € 3,55 Reddito Agrario € 7,10;

- Map. 250, Pascolo Arb., Classe U, Superficie 742 mq, Reddito Dominicale € 0,34 Reddito Agrario € 0,11;
- Map. 258, Seminativo, Classe 3, Superficie 24160 mq, Reddito Dominicale € 4,78 Reddito Agrario € 9,57;
- Map. 259, Seminativo, Classe 3, Superficie 2646 mq, Reddito Dominicale € 43,67 Reddito Agrario € 87,34;
- Map. 305, Seminativo Arbor., Classe 3, Superficie 3418 mq, Reddito Dominicale € 7,06 Reddito Agrario € 12,36;
- Map. 432, Seminativo, Classe 3, Superficie 4 mq, Reddito Dominicale € 0,01 Reddito Agrario € 0,01;
- Map. 433, Seminativo, Classe 3, Superficie 69 mq, Reddito Dominicale € 0,12 Reddito Agrario € 0,25;
- Map. 434, Seminativo, Classe 3, Superficie 256 mq, Reddito Dominicale € 0,46 Reddito Agrario € 0,93;
- Map. 438, Seminativo, Classe 3, Superficie 805 mq, Reddito Dominicale € 1,46 Reddito Agrario € 2,91.

NORMATIVA URBANISTICA:

Come attestato dal perito stimatore Arch. Damiano Tedeschi per l'immobile oggetto di trasferimento: "Si riportano i dati indicati nel Certificato di Destinazione Urbanistica. Che l'area censita al N.C.T. dell'intestato Comune Valsamoggia, Località Savigno, Sezione E, Foglio 14, Mappali 222, 248, 249, 250, 251, 252, 258, 259, 305, 431, 432, 433, 434, 438 è classificata dal PSC in:

- "Territorio Rurale – TR" ai sensi dell'art. 6.1 – PSC Norme;
- "Contesto Territoriale D3: Contesto di San Biagio" ai sensi dell'art. 7.6 – PSC Norme;
- "Ambiti di Valore Naturale ambientale – AVN" ai sensi dell'art. 7.2 – PSC Norme;

Sistema Paesaggistico:

- Mappale 431 e parte dei Mappali 251, 252 in "Aree tutelate ai sensi dell'art. 142 del D. Lgs 42/2004" ai sensi dell'art. 2.40 – PSC Norme;
- "Sistema Collinare" ai sensi dell'art. 2.30 – PSC Norme e degli artt. 3.2, 7.1, 10.8 – PTCP;
- Mappale 222, gran parte del Mappale 431 e piccola parte del Mappale 258 in "Aree forestali" ai sensi dell'art. 2.31 – PSC Norme e dell'art. 7.2 – PTCP;

Sistema Idrogeologico:

- "Limiti delle Unità Idromorfologiche Elementari (U.I.E) Bacino del fiume Reno" ai sensi dell'art. 6.1 – PSC Norme e dell'art. 6.1 – PTCP;
- "Perimetro Bacini Montani" ai sensi degli artt. 4.3, 4.4, 4.8, 6.9, 6.10 – PTCP;
- "Aree sottoposte a vincolo per scopi idrogeologici" ai sensi del RDC n. 3267/1923;
- "Zone di protezione delle acque sotterranee nel territorio collinare e montano Aree di ricarica" ai sensi degli artt. 2.24, 2.25 – PSC Norme e degli artt. 5.2, 5.3 – PTCP;
- "Rischio da frana U.I.E a rischio medio - R2" ai sensi dell'art. 2.14 – PSC Norme e dell'art. 6.8 – PTCP;
- "Attitudine alle trasformazioni edilizie e urbanistiche U.I.E non idonee ad usi urbanistici" ai sensi dell'art. 2.15 – PSC Norme e dell'art. 6.9 – PTCP;

Rete Ecologica Provinciale:

- parte dei Mappali 222, 431 e piccola parte del Mappale 258 in "Connettivo ecologico diffuso" ai sensi dell'art. 3.5 – PTCP;

Rete Ecologica Locale:

- parte del Mappale 431 in "Corridoio fluviale" ai sensi dell'art. 3.5 – PSC Norme;
- Mappali 222, 248, 250 e parte di Mappali 249, 258, 259, 305, 438 in "Corridoio ecologico" ai sensi dell'art. 3.7 – PSC Norme;
- Mappali 251, 252, 431, 432, 433, 434 e parte di Mappali 249, 258, 259, 305, 438 in "Nodo primario" ai sensi degli artt. 2.28, 3.5 – PSC Norme;

Sistema delle Risorse Storiche Archeologiche:

- Mappale 431 in piccola parte interessato da "Canali storici: Fiumi persistenti" ai sensi dell'art. 2.37 – PSC Norme;

Vincoli, rispetti e localizzazione degli elementi:

- "Zona di rispetto dell'osservatorio astronomico di Montepastore (15 km)";

E' classificata dal RUE:

- "Territorio Rurale – TR" ai sensi dell'art. 4.6.1 – RUE Norme;
- "Contesto Territoriale D3: Contesto di San Biagio" ai sensi dell'art. 4.6.16 – RUE Norme;
- Mappali 222, 248, 249, 250, 251, 252, 259, 305, 431, 432, 433, 434, 438 e gran parte del Mappale 258 in "Ambiti di Valore Naturale ambientale – AVN" ai sensi dell'art. 4.6.2 – RUE Norme;

Sistema delle Infrastrutture per la mobilità:

- piccola parte del Mappale 258 in "Viabilità urbana ed extraurbana di interesse comunale (strade locali) – VC" ai sensi del CAPO 3.5 – RUE Norme;

Vincoli, rispetti e localizzazione degli elementi:

- parte dei Mappali 222, 258 in "Fasce di rispetto stradale" ai sensi dell'art. 3.5.2 – RUE Norme

Che l'area censita al N.C.T. dell'intestato Comune Valsamoggia, Località Savigno, Sezione E, Foglio 21, Mappale 3 è classificata dal PSC in:

- "Territorio Rurale – TR" ai sensi dell'art. 6.1 – PSC Norme;
- "Contesto Territoriale D3: Contesto di San Biagio" ai sensi dell'art. 7.6 – PSC Norme;
- "Ambiti di Valore Naturale ambientale – AVN" ai sensi dell'art. 7.2 – PSC Norme;

Sistema Paesaggistico:

- gran parte del Mappale in "Aree tutelate ai sensi dell'art. 142 del D. Lgs 42/2004" ai sensi dell'art. 2.40 – PSC Norme;
- "Sistema Collinare" ai sensi dell'art. 2.30 – PSC Norme e degli artt. 3.2, 7.1, 10.8 – PTCP;
- "Aree forestali" ai sensi dell'art. 2.31 – PSC Norme e dell'art. 7.2 – PTCP;

Sistema Idrogeologico:

- "Limiti delle Unità Idromorfologiche Elementari (U.I.E) Bacino del fiume Reno" ai sensi dell'art. 6.1 – PSC Norme e dell'art. 6.1 – PTCP;
- "Perimetro Bacini Montani" ai sensi degli artt. 4.3, 4.4, 4.8, 6.9, 6.10 – PTCP;
- "Aree sottoposte a vincolo per scopi idrogeologici" ai sensi del RDC n. 3267/1923;
- gran parte del Mappale in "Zone di protezione delle acque sotterranee nel territorio collinare e montano Aree di ricarica" ai sensi degli artt. 2.24, 2.25 – PSC Norme e degli artt. 5.2, 5.3 – PTCP;
- "Attitudine alle trasformazioni edilizie e urbanistiche U.I.E da sottoporre a verifica" ai sensi dell'art. 2.15 – PSC Norme e dell'art. 6.9 – PTCP;

Rete Ecologica Provinciale:

- "Connettivo ecologico diffuso" ai sensi dell'art. 3.5 – PTCP;

Rete Ecologica Locale:

- parte del Mappale in "Corridoio fluviale" ai sensi dell'art. 3.5 – PSC Norme;
- "Nodo primario" ai sensi degli artt. 2.28, 3.5 – PSC Norme;

Sistema delle Risorse Storiche Archeologiche:

- Mappale in parte interessato da "Canali storici: Fiumi persistenti" ai sensi dell'art. 2.37 – PSC Norme;

Vincoli, rispetti e localizzazione degli elementi:

- "Zona di rispetto dell'osservatorio astronomico di Montepastore (15 km)";

E' classificata dal RUE:

- "Territorio Rurale – TR" ai sensi dell'art. 4.6.1 – RUE Norme;
- "Contesto Territoriale D3: Contesto di San Biagio" ai sensi dell'art. 4.6.16 – RUE Norme;
- "Ambiti di Valore Naturale ambientale – AVN" ai sensi dell'art. 4.6.2 – RUE Norme".

SITUAZIONE OCCUPAZIONALE:

Dalla relazione del perito risulta che gli immobili sono liberi.

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

