



TRIBUNALE DI BOLOGNA  
4° Sezione Civile – Esecuzioni Immobiliari

### AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

Nella procedura esecutiva n. 373/16 R.G.E.

Promossa da:

CASSA DI RISPARMIO DI CENTO S.P.A.

Contro:

Indicazione omessa

Il Giudice dell'Esecuzione con ordinanza in data 3 agosto 2020 ha disposto la vendita degli immobili compendio della procedura esecutiva in epigrafe delegandola al Notaio **Dott.ssa Luisa Mazzola** e fissando all'uopo:

l'udienza del giorno **26 GENNAIO 2021**

per **il lotto n. 1** alle ore **13.45** per quanto attiene alla vendita senza incanto

per **il lotto n. 5** alle ore **14.00** 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 n. 1 il prezzo base d'asta è di Euro 41.000,00;**

**Per il lotto n. 5 il prezzo base d'asta è di Euro 62.000,00;**

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'asta, la ricevuta di effettuato pagamento sul Conto Corrente presso **Banca Monte dei Paschi di Siena –Piazza Dei Tribunali, 6–Bologna**

IBAN

**IT 41 Q 01030 02432 000010487985**

di una somma pari al **40%** 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](http://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 Avv. Stefano Mantegazza Cell: 392.0657408.**

## LOTTO N. 1

### DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

(come da relazione tecnica agli atti)

*“Piena proprietà di un fabbricato posto nel Comune di Anzola dell'Emilia (BO), in via Mario Mazzoni n.33, costituito da un magazzino al piano terra con circostante area cortiliva pertinenziale”.*

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 dai titoli di provenienza che qui si intendono integralmente richiamati, e dalla perizia estimativa effettuata dal perito stimatore, depositata nel fascicolo dell'esecuzione.

### ATTUALE IDENTIFICAZIONE CATASTALE:

Catasto Fabbricati del Comune di ANZOLA DELL'EMILIA:

- Foglio **22** Particella **125**, Via Mario Mazzoni n. 33 piano T, Categoria C/2 Classe 1 Consistenza 157 mq. Rendita Euro 291,90.

L'area cortiliva di pertinenza unitamente all'area di sedime del fabbricato è distinta al Catasto Terreni del Comune di Anzola dell'Emilia al Foglio 22 con la particella 125 quale Ente Urbano di are 08.77.



Nella perizia estimativa depositata nel fascicolo dell'esecuzione il perito stimatore Ing. Stefano Zoffoli evidenzia che: *"Ogni onere per l'eventuale aggiornamento catastale del bene è comunque a carico dell'aggiudicatario dell'immobile"*.

#### **NORMATIVA URBANISTICA:**

Come attestato dal perito stimatore Ing. Stefano Zoffoli per l'immobile oggetto di trasferimento, facente parte di un fabbricato costruito in data successiva al 1° settembre 1967, agli atti del Comune di Anzola dell'Emilia risultano rilasciati i seguenti titoli abilitativi:

- **Concessione edilizia in Sanatoria (Condonò) n. 146/3916/86 del 14/06/1989**, per la costruzione di un magazzino ad uso artigianale, corredato del certificato di idoneità statica del fabbricato;
- **Certificato di abitabilità e/o usabilità prot. 3916/86** rilasciato il 12/08/1989.

Lo stesso perito stimatore precisa inoltre quanto segue: *"In occasione del sopralluogo nell'immobile in oggetto, premettendo che l'elaborato grafico allegato al condono si limita alla planimetria di accatastamento dell'immobile (priva di quote planimetriche e con una definizione grafica approssimativa), dal confronto fra lo stato legittimato e lo stato rilevato non sono emerse particolari difformità, per cui l'immobile si considera **corrispondente** dal punto di vista edilizio ed è dotato di Certificato di Abitabilità/Usabilità. Si specifica inoltre che non è stata eseguita alcuna verifica strumentale delle superfici del lotto né dei confini, limitandosi per gli esterni ad una ricognizione visiva e qualitativa dello stato dei luoghi. È comunque a carico dell'aggiudicatario la regolarizzazione degli immobili e la relativa sanatoria, se necessaria, in virtù della Normativa vigente al momento dell'acquisto del bene, anche relativamente ad eventuali difformità non riportate nella presente perizia. Di quanto sopra si è tenuto conto nella stima del bene."*

#### **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 *"occupato in virtù di un **contratto di locazione**, registrato a Bologna il 21/10/2015 al n. ... serie ..., con durata 6 anni a partire dal lottobre 2015 con scadenza 29 settembre 2021 (salvo tacito rinnovo)."*

### **LOTTO N. 5**

#### **DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE**

(come da relazione tecnica agli atti)

*"**Piena proprietà** di una porzione di fabbricato a destinazione residenziale posto nel Comune di Anzola dell'Emilia (BO), frazione Ponte Samoggia, in via Antonio Gramsci n.10, costituita da un **appartamento** al piano terzo (secondo catastale), con ascensore, composto da: ingresso, soggiorno, cucina, disimpegno, due camere, bagno, balcone ed annesse **cantina** ed **autorimessa**, poste entrambe al piano interrato"*

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 ANZOLA DELL'EMILIA:

- Foglio **28** Particella **131** Sub. **12**, Via Antonio Gramsci n. 10 piano 2-S1, Categoria **A/3** Classe 2 Consistenza 5,5 vani Rendita Euro 468,68;
- Foglio **28** Particella **131** Sub. **38**, Via Antonio Gramsci n. 10 piano S1, Categoria **C/6** Classe 2 Consistenza



11 mq Rendita Euro 55,67.

Nella perizia estimativa depositata nel fascicolo dell'esecuzione il perito stimatore Ing. Stefano Zoffoli evidenzia che: *“la planimetria dell'immobile in oggetto risulta non disponibile al catasto, per cui non è possibile verificarne la conformità. Ogni onere per la verifica e l'eventuale aggiornamento catastale del bene è comunque a carico dell'aggiudicatario dell'immobile.”*

#### **NORMATIVA URBANISTICA:**

Come attestato dal perito stimatore Ing. Stefano Zoffoli per l'immobile oggetto di trasferimento, facente parte di un fabbricato costruito in data successiva al 1° settembre 1967, agli atti del Comune di Anzola dell'Emilia risultano rilasciati i seguenti titoli abilitativi:

- **Concessione edilizia n. 47/80 del 04/06/1980** prot. 5714 relativa all'edificazione dell'intero fabbricato, con **certificato di abitabilità** prot. 2738 rilasciato in data 17/05/1983.

Lo stesso perito stimatore precisa inoltre quanto segue: *“In occasione del sopralluogo nell'immobile in oggetto, nel confronto fra lo stato legittimato e lo stato rilevato non sono emerse particolari difformità, per cui l'immobile si ritiene **corrispondente** dal punto di vista edilizio e dotato di Certificato di Abitabilità.*

***È comunque eventualmente a carico dell'aggiudicatario la regolarizzazione degli immobili e la relativa sanatoria, se necessaria, in virtù della Normativa vigente al momento dell'acquisto del bene, anche relativamente ad eventuali difformità non riportate nella presente perizia. Di quanto sopra si è tenuto conto nella stima del bene.”***

#### **CERTIFICAZIONE ENERGETICA:**

L'immobile ad uso abitativo è dotato dell'Attestato di Prestazione Energetica di cui al D.Lgs. n. 192/2005 e successive modificazioni ed integrazioni dal quale risulta che l'immobile pignorato rientra nella Classe Energetica di tipo **“F”**.

#### **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 *“**OCCUPATO CON TITOLO**, in forza di **contratto di locazione** registrato a Bologna il 01/09/2005 al n. ... serie 3A, con durata 4 anni a partire dal 1 settembre 2005, con scadenza al 30/08/2021, per un canone mensile di euro 650,00”*.

Bologna lì 03 settembre 2020

Atto firmato digitalmente  
DAL NOTAIO  
Dott.ssa Luisa Mazzola

