



TRIBUNALE DI BOLOGNA
4° Sezione Civile – Esecuzioni Immobiliari

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

Nella procedura esecutiva n. 679/16 R.G.E.

Promossa da:

POSTE ITALIANE – SOCIETA' PER AZIONI - ROMA

Contro:

Indicazione omessa

Il Notaio delegato **Dott. Stefano Ferretti**

- vista l'ordinanza di delega del Giudice dell'Esecuzione in data 23 luglio 2018 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 marzo 2019;
- vista l'ultima diserzione avutasi in data 10 settembre 2019;
- vista l'ultima diserzione avutasi in data 4 febbraio 2020;
- visto il combinato disposto degli artt. 591 et 591 bis c.p.c.
- 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 **13.10** 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 20.673,00

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 IT40 M070 7202 4110 0000 0406 976

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 UNICO

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

(come da relazione tecnica agli atti)

Piena proprietà di 1/1 (intero) di fabbricato ad uso residenziale costituito da: piano terra (composto da portico, tavernetta, disimpegno, cucina, bagno, con annesso vano ad uso centrale termica e ripostiglio), piano primo (composto da ingresso, due camere, bagno, soggiorno, cucina, balcone) collegati da una scala interna, portico per ricovero auto e giardino. Il tutto posto in Comune di Vergato, località Cereglio, Pian della Mazzetta n. 1/7. (catastalmente Località Lamazzè n. 1/7).

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 Vergato:

- Foglio 18, Map. 106 sub 3, Località Lamazzè n. 1/7, piano T-1, ZC ---, Categoria A/3, Classe 2, Consistenza 7 vani, Sup. Cat. Totale 122 mq (119 mq aree scoperte esclusa), Rendita € 524,20, (abitazione di tipo economico).

Come espressamente evidenziato nella perizia estimativa del perito stimatore Arch. Andrea Zagni depositata nel fascicolo dell'esecuzione, le planimetrie catastali non corrispondono allo stato rilevato; sarà onere e cura dell'aggiudicatario provvedere alla relativa regolarizzazione.

NORMATIVA URBANISTICA:

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

- Nulla Osta per esecuzione lavori edili (Licenza di Costruzione) per la costruzione di un fabbricato urbano in Via Pian della Mazzetta-Cereglia - Prot. n. 976 rilasciata in data 01/07/1964.
- Permesso di Abitabilità - prot n. 1644/65 rilasciato in data 29/05/1965.
- Autorizzazione Edilizia per la costruzione di un portico per ricovero auto - n. 379 del 13/07/1990.
- Denuncia di Inizio Attività per manutenzione straordinaria per sostegno di terreno con manufatti in cemento.

Pratica 49 prot. n. 7990 del 25/07/1995. **STATO LEGITTIMO**

- Concessione in Sanatoria per la costruzione del piano terra ed ampliamento del bagno al piano primo oltre a variazioni esterne.

Pratica 326 del 01/04/1986 rilasciata in data 10/11/1999 **STATO LEGITTIMO**

Lo stesso perito stimatore precisa quanto segue: "Abitazione e accessori

Durante sopralluogo di primo accesso (eseguito il 14/05/2018) è stato eseguito anche un sommario rilievo e verifica della corrispondenza dello stato di fatto dei luoghi con quanto indicato nel titolo edilizio legittimo.

Sono state riscontrate alcune leggere difformità rispetto ai sopracitati documenti (Concessione in Sanatoria-Pratica 326 rilasciata in data 10/11/1999).

Le difformità riscontrate, evidenziate nell'elaborato grafico realizzato a seguito del rilievo eseguito il 14/05/201 (All. 5), consistono in:

al piano terra: presenza di una nicchia, dotata di ante apribili, di gradini in corrispondenza dell'accesso e del disimpegno; rimozione porzione del muretto nella C.T./ripostiglio;

al piano primo: non è indicata la colonna nel balcone; presenza di gradino esterno.

Tali difformità sono da considerarsi come tolleranze costruttive ai sensi della LR n. 23/2004 - art 19 bis (Tolleranza)-Comma 1 ter, non soggette quindi a deposito di alcun titolo edilizio in sanatoria; dovranno comunque essere regolarizzate evidenziandole in occasione di qualsiasi titolo edilizio che sarà presentato per eventuali lavori ritenuti necessari a totale onere e carico del futuro aggiudicatario.

Saranno a totale onere e carico del futuro aggiudicatario il reperimento delle conformità di tutti gli impianti e gli eventuali adeguamenti necessari.

Sarà a totale onere e carico del futuro aggiudicatario la richiesta presso l'Agenzia del Territorio dell'adeguamento delle planimetrie catastali e dei relativi diritti di segreteria, che attualmente ammontano ad € 50,00.

Saranno a totale onere e carico del futuro aggiudicatario le competenze per il Tecnico incaricato alla presentazione dei titoli edilizi e degli adeguamenti catastali presso gli uffici competenti.

Tutto quanto sopra indicato deve intendersi a puro titolo informativo e salvo diverse disposizioni. Sarà onere del futuro aggiudicatario verificare la conformità degli immobili e la possibilità di sanare le difformità e/o le opere abusive riscontrate, in funzione della normativa vigente al momento dell'aggiudicazione."

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 depositata in data 28 maggio 2018 risulta che l'immobile *"è occupato dal sig. ___ in qualità di debitore esecutato"*.

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 6/08/20

Atto firmato digitalmente
DAL NOTAIO
Dott. Stefano Ferretti



Io sottoscritto Dott. Stefano Ferretti 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.
F.to STEFANO FERRETTI - Notaio

