



TRIBUNALE DI BOLOGNA
4° Sezione Civile – Esecuzioni Immobiliari

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

Nella procedura esecutiva n. **143/15** R.G.E.

Promossa da:

BANCA CENTRO EMILIA – CREDITO COOPERATIVO SOCIETÀ COOPERATIVA

Contro:

Indicazione omessa

Il Giudice dell'Esecuzione con ordinanza in data 20/01/220 ha disposto la vendita degli immobili compendio della procedura esecutiva in epigrafe delegandola al Notaio Dott. Alberto Buldini
- 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 **29 OTTOBRE 2020**

per il lotto unico alle ore 11.10 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 90.000,00

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 EMILBANCA, via
D'Azeglio n. 59, Bologna**

IBAN:IT 65 G070 7202 4110 4500 0204 065

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 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)

Intera proprietà, in corso di ristrutturazione, di fabbricato indipendente ad uso civile abitazione con corte pertinenziale in proprietà esclusiva. Il progetto di cui alla ristrutturazione prevedeva la realizzazione di tre abitazioni così organizzate: -appartamento 1 con sviluppo al piano rialzato e primo per una superficie totale di mq. 40 e costituito da ingresso in soggiorno/pranzo con angolo cottura, bagno con antibagno, scala, camera con cabina armadio e bagno; - appartamento 2 con sviluppo al piano terra per una superficie totale di mq. 70 e costituito da ampio ingresso che disimpegna il soggiorno pranzo con la cucina, disimpegno, due bagni e due camere; - appartamento 3 con sviluppo al piano primo per una superficie totale di mq. 70 e costituito da ingresso in soggiorno pranzo con accesso al balcone, cucina abitabile, disimpegno, due bagni e due camere.

Completano la proprietà il piano seminterrato organizzato a cantina e un'autorimessa costruita in corpo aderente al fabbricato. Sito in Comune di Sasso Marconi (BO), località Pontecchio, Via Porrettana n.192.

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 Sasso Marconi (BO):

– Foglio 46, mappale 124, sub 1, categoria A7, classe 1, consistenza 5,5 vani, superficie catastale 99 mq. – totale escluso le aree scoperte mq. 99, rendita € 695,93, indirizzo Via Porrettana, piano: T;



- Foglio 46, mappale 124, sub 2, categoria A7, classe 1, consistenza 5 vani, superficie catastale 82 mq. – totale escluso le aree scoperte mq. 81, rendita € 632,66, indirizzo Via Porrettana n.106, piano: 1-S1;
 - Foglio 46, mappale 124, sub 3, categoria A7, classe 1, consistenza 2,5 vani, superficie catastale 54 mq. – totale escluso le aree scoperte mq. 54, rendita € 316,33, indirizzo Via Porrettana n.106, piano: T-1;
 - Foglio 46, mappale 124, sub 5, categoria C6, classe 1, consistenza 13 mq., superficie catastale 16 mq, rendita € 63,11, indirizzo Via Porrettana n.106, piano: T;
- Catasto Terreni del Comune di Sasso Marconi (BO)
- Foglio 46, mappale 46, qualità vigneto, classe 1, superficie 1are 52ca, reddito dominicale € 2,12 reddito agrario € 1,26;
 - Foglio 46, mappale 124, ente urbano are 05.88.

NORMATIVA URBANISTICA:

Come attestato dal perito stimatore Arch. Daniela Giannini per l'immobile oggetto di trasferimento, facente parte di un fabbricato costruito in data anteriore al 1° settembre 1967, agli atti del Comune di Sasso Marconi (BO) risultano rilasciati i seguenti titoli abilitativi:

- Licenza edilizia n. 45/51 rilasciata il 20/05/1952 per ampliamento di edificio esistente;
- Denuncia di Inizio Attività P.G. 0016381 del 24/07/2009;
- Segnalazione Certificata di Inizio Attività prot. 14404 del 02/10/2013 pos U.T. n. 2013/D125 a completamento delle opere di cui alla DIA del 2009.

Lo stesso perito stimatore precisa quanto segue: *“Si chiarisce che l'immobile è in corso di costruzione e la pratica che legittima l'intervento è ormai scaduta da diversi anni, pertanto lo stato rilevato delle opere non complete e la scadenza del titolo edilizio obbliga all'accertare una situazione di difformità ed irregolarità. Alla luce di quanto sopra l'aggiudicatario dovrà, al fine di completare le opere edili, predisporre una pratica edilizia a completamento delle opere con il pagamento delle relative sanzioni, se previste, oltre diritti di segreteria e oneri tecnici. Dopo aver completato i lavori bisognerà depositare la relativa domanda di agibilità nonché tutte le certificazioni degli impianti e provvedere all'aggiornamento di tutte le planimetrie catastali. Tutto quanto sopra sarà onere a cura e spese dell'aggiudicatario.”*

Ai sensi della vigente normativa edilizia l'immobile oggetto di trasferimento, come dichiarato dallo stesso perito stimatore, evidenzia alcune **difformità che dovranno essere regolarizzate a cura e spese dell'aggiudicatario.**

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 18 dicembre 2017 risulta che l'immobile è *“libero e in corso di totale ristrutturazione”*.

San Giovanni in Persiceto, lì 10 luglio 2020

Firmato digitalmente
Dott. **ALBERTO BULDINI** Notaio

