



TRIBUNALE DI BOLOGNA
1° Sezione Civile
AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

Nella procedura di divisione giudiziale n. 6037/05 R.G.

Promossa da:

CAPITALIA S.P.A.

Contro:

Indicazione omessa

Il Notaio delegato **Dott. Stefano Ferretti**

- vista l'ordinanza di delega del Giudice Istruttore in data 20 dicembre 2011 con cui è stata disposta la vendita degli immobili compendio della procedura divisionale in epigrafe delegandola a me Notaio;
- visto il combinato disposto degli artt. 591 et 591 bis c.p.c.
dispone la vendita

fissando all'uopo:

l'udienza del giorno **1° dicembre 2020**

per il lotto unico alle ore **10.30** per quanto attiene alla vendita senza incanto stabilendo le seguenti modalità e condizioni:

1) La vendita avrà luogo nella **Sala Cenerini, via Pietralata n. 60, Bologna** o **in diverso luogo** che verrà indicato dal Notaio delegato, in caso di necessità o urgente nascente dall'emergenza pandemica da **COVID19**;

2) **Per il lotto unico il prezzo base d'asta è di Euro 48.805,50;**

3) Le offerte in aumento non potranno essere inferiori a:

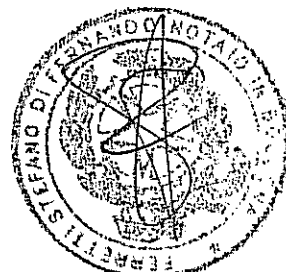
- Euro 1.000,00 per gli immobili valutati fino a 50.000,00;
- Euro 2.000,00 per gli immobili valutati oltre i 50.000,00 e fino a 300.000,00;
- Euro 5.000,00 per gli immobili valutati oltre i 300.000,00 e fino a 650.000,00;
- Euro 10.000,00 per tutti gli immobili valutati oltre i 650.000,00.

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 n. **102040802** presso la **BANCA UNICREDIT – Piazza Galvani n. 3D, Bologna** di una somma pari al **10%** 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) il presente avviso di vendita sia affisso per 3 giorni continui nell'albo dell'Ufficio Giudiziario del Tribunale di Bologna davanti al quale si svolge il procedimento esecutivo;
- 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.

Per informazioni tecniche relative all'immobile oggetto di vendita e anche per concordare un eventuale sopralluogo rivolgersi all'ausiliario delegato Geom. Andrea Remondini tel. 335/6097083.

LOTTO UNICO

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

(come da relazione tecnica agli atti)

Piena proprietà di complesso immobiliare adibito a magazzini-frigoriferi per la conservazione di prodotti ortofrutticoli sito in Comune di Galliera, frazione S. Venanzio, via Maccaferri nn. 9-11-13 oltre ad area esclusiva.

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 della divisione.

ATTUALE IDENTIFICAZIONE CATASTALE:

Catasto Fabbricati del Comune di Galliera (BO) Foglio 40:

- particella **264** sub **1**, via Maccaferri Alessandro n. 19 piano T-1, categoria **A/2**, classe 1, vani 5,5, rendita € 454,48;
- particella **264** sub **2**, via Maccaferri Alessandro n. 19 piano T-2, categoria **A/2**, classe 1, vani 6, rendita € 495,80;
- particella **265** sub **2**, via Maccaferri Alessandro n. 19 piano T, categoria **C/6**, classe 1, mq. 18, rendita € 52,99.
- particella **263** graffato con la particella **265** sub. **1**, via Maccaferri Alessandro n. 9 piano T, categoria **D/7**, rendita € 3.744,31;



- particella 264 sub 3 graffato con la particella 265 sub. 3, via Maccaferri Alessandro n. 19, P. 1-S1, categoria A/3, classe 1, vani 5,5, rendita Euro 340,86.

Catasto Terreni del Comune di Galliera (BO) Foglio 40:

- particella 266, Ente Urbano, superficie Ha 00.33.44.
- particella 265, Ente Urbano, superficie Ha 00.01.06;
- particella 264, Ente Urbano, superficie Ha 00.01.62;
- particella 263, Ente Urbano, superficie Ha 00.38.03.

NORMATIVA URBANISTICA:

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

- Autorizzazione all'esecuzione di lavori edili prot. 549 in data 09.02.1953;
- Autorizzazione di abitabilità in data 12.11.1953 relativa ad una abitazione;
- Nulla osta per esecuzione lavori edili pratica n. 39/1962 prot. n. 1905 del 11.06.1962 per ampliamento magazzino frigorifero;
- Autorizzazione di usabilità pratica n. 39/1962 prot. n. 3267/548 del 17.02.1964 relativa all'ampliamento magazzino-frigorifero;
- Nulla osta per esecuzione lavori edili pratica n. 58/1962 prot. n. 2823 del 24.09.1962 per costruzione di fabbricato ad uso servizi;
- Nulla osta a sanatoria pratica n. 29/1963 prot. n. 1193 del 08.04.1963 per modifiche al progetto del 24.09.1962;
- Autorizzazione di abitabilità pratica n. 29/1963 prot. n. 3929 del 14.12.1963 relativa al fabbricato di cui alla pratica n. 29/1963;
- Nulla osta per esecuzione lavori edili pratica n. 12/1963 prot. n. 3866/789 del 04.03.1963 per costruzione magazzino ad uso deposito imballaggio;
- Nulla osta a sanatoria pratica n. 42/1963 prot. n. 231 del 11.02.1964 per modifiche al progetto del 04.03.1963;
- Autorizzazione di usabilità pratica n. 12/1963 prot. n. 3268/515 del 17.02.1964 relativa al fabbricato di cui alla pratica n. 12/1963 e 231/1964;
- Nulla osta per esecuzione lavori edili pratica n. 39/1963 prot. 1515 del 06.05.1963 per costruzione capannone ad uso magazzino;
- Autorizzazione di usabilità pratica n. 39/1963 prot. n. 3266/514 del 17.02.1964 relativa al magazzino di cui alla pratica n. 39/1963;
- Concessione di costruzione pratica n. 2 prot. n. 1426 del 09.02.1994 per la realizzazione di spogliatoi e servizi igienici;
- Domanda per l'ottenimento dell'usabilità di cui alla pratica n. 2 del 09.02.1994 che non ha avuto seguito;
- Concessione a sanatoria archivio n. 69 prot. n. 5373 del 01.04.1998 e relativa usabilità.

Il perito stimatore precisa quanto segue: *"Dal controllo fra quanto licenziato e quanto realizzato sono state accertate alcune difformità nella ripartizione interna dell'appartamento al piano primo civico 13/1. Per quanto riguarda il fabbricato principale, non è stato possibile accertare eventuali difformità, mancando le relative misure sugli elaborati grafici depositati in Comune."*

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



CERTIFICAZIONE ENERGETICA:

L'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) è in corso di redazione da parte del perito stimatore.

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: *"il complesso immobiliare è libero perché inutilizzato da diversi anni."*

Bologna li 7 SET. 2020

IL NOTAIO DELEGATO
Dott. Stefano Ferretti

