



TRIBUNALE DI BOLOGNA  
4° Sezione Civile – Esecuzioni Immobiliari

### AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

Nella procedura esecutiva n. 432/18 R.G.E.

Promossa da:

CONDOMINIO DI VIA F. LEGNANI N. 14-16-18-20 BOLOGNA

Contro:

Indicazione omessa

Il Notaio delegato Dott. Francesco Veronesi

- vista l'ordinanza di delega del Giudice dell'Esecuzione in data 24 giugno 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 novembre 2019
- visto il provvedimento in data 9/03/2020 con cui il giudice delegato revocava la vendita;
- visto ultimo il provvedimento in data 3/04/2020 con cui il giudice delegato rinviava la vendita;
- vista l'ultima diserzione avutasi in data 15 ottobre 2020;
- visto il combinato disposto degli artt. 591 et 591 bis c.p.c.

dispone la vendita

fissando all'uopo:

l'udienza del giorno **4 febbraio 2021**

per il lotto unico alle ore 13.30 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 13.500,00**

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 **UNIPOL BANCA via Rizzoli 20 Bologna**

**IBAN IT96 X031 2702 4100 0000 0004 693**

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](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. Giambarba Maria Gabriella tel. 051/222280 cell. 335/8344778.**

LOTTO UNICO

### **DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE**

(come da relazione tecnica agli atti)

*"Piena proprietà di porzione di fabbricato ad uso autorimessa sito in Bologna, in via Legnani n.14, costituita da un unico vano posto 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 Bologna

o Foglio 219, Particella 705, sub. 57, Zona Cens. 2 – Categoria C/6 – Classe 4, Consistenza 23 mq, Consistenza catastale totale 26 mq, Rendita Euro 130,66, Via Alberto Legnani n. 14, piano: S1.

#### NORMATIVA URBANISTICA:

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

- Convenzione di piano particolareggiato con scrittura privata autenticata nelle firme dal dottor Andrea Errani, Notaio in Bologna, in data 31/07/1998, repertorio n.56148/12523, registrata a Bologna - Atti privati - il 20/08/1998 al n.1061 Serie 2A, trascritta a Bologna il 10/09/1999 al n.20550 particolare;
- Convenzione a rogito stesso Notaio Errani in data 22/05/2002, repertorio n.66054/16960, registrato all'Agenzia delle Entrate, Ufficio di Bologna III, in data 11/06/2002 al n.985, trascritto a Bologna il 12/06/2002 al n.18516 particolare;
- Concessione Edilizia PG N. 92739/2001 rilasciata in data 25/09/2001 su domanda presentata in data 31/05/2001 per costruzione di fabbricato di complessivi n.49 alloggi di cui n. 24 di edilizia pubblica all'interno della Z.I.S. R5.5.d, Lotto 5;
- Deposito Progetto Cemento Armato ai sensi art.4 L. 1086/71, PG N. 2859/2002 presentato in data 24/01/2002;
- Denuncia di Inizio Attività PG N. 220413/2003 su domanda presentata in data 19/12/2003 variante in corso d'opera per opere interne alla C.E. PG N. 92739/2001;
- Deposito di certificato di conformità edilizia PG N. 173087/2004 presentato in data 09/08/2004.

Il perito stimatore precisa quanto segue: *“Successivamente a tali provvedimenti non sono stati rilasciati, relativamente al bene oggetto di pignoramento, ulteriori titoli abilitativi per l'esecuzione di opere o varianti, né sono stati elevati Verbali di accertamento di Violazione Urbanistica.”*

Lo stesso perito stimatore precisa quanto segue: *“Dalla comparazione tra l'elaborato grafico allegato all'ultimo titolo edilizio depositato (Denuncia di inizio attività PG 220413/2003) e lo stato attuale si è rilevata la diversa lunghezza delle dimensioni dell'autorimessa. Le differenze riscontrate rientrano nella tolleranza del 2% e, pertanto, non costituiscono violazione ai sensi dell'art. 19-bis della Legge Regionale 23/2004”.*

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 3/10/2020 risulta che l'immobile è *“occupato dallo stesso debitore che lo utilizza come proprio box auto essendo pertinenza dell'abitazione situata nel medesimo stabile.”*

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 **22 OTT. 2020**

Atto firmato digitalmente  
DAL NOTAIO  
Dott. Francesco Veronesi

