



TRIBUNALE DI BOLOGNA
Esecuzioni Immobiliari

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

Nella procedura esecutiva n. 704/15 R.G.E.

Promossa da:

BANCA DI IMOLA S.p.A.

Contro:

Indicazione omessa

Il Notaio delegato **Dott. Luigi Tinti**

- vista l'ordinanza di delega del Giudice dell'Esecuzione in data 13 dicembre 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 11 giugno 2019;
- vista l'ultima diserzione avutasi in data 31 ottobre 2019;
- visto il provvedimento in data 9/03/2020 con cui il giudice delegato revocava la vendita;
- visto il provvedimento in data 3/04/2020 con cui il giudice delegato rinviava la vendita;
- vista l'ultima diserzione avutasi in data 6 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 12 alle ore 10.30 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) Per il lotto 12 il prezzo base d'asta è di **Euro 632.813,00**

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 IT50 F070 7202 4110 4500 0200 674

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 Avv. Elisa Spiga Cell. 347/3263025.

LOTTO N. 12

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

(come da relazione tecnica agli atti)

"Piena proprietà relativa ad una porzione di fabbricato ad uso albergo costituito da un corpo di fabbrica principale, oltre ad un'area pertinenziale di proprietà con annessi posti auto e locali di servizio. Trattasi complessivamente di 51 camere da letto con bagno, oltre a sale convegni e sale riunioni, sala colazione, bar, hall reception, vani tecnici e di servizio ed un piano interrato con posti auto coperti e locali di deposito. L'immobile è sito in Comune di San Giovanni in Persiceto (BO) in via Maestri del Lavoro n. 3".

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 San Giovanni in Persiceto Foglio 88:

. Map. 142, Sub. 5 e 6 fra loro graffiati, Cat. D/2, R.C. 30.236,00 €, via Maestri del Lavoro, Piano S1-T-1-2-3-4.

. Map. 142, Sub. 1, Area Urbana di 140 mq, via Maestri del Lavoro n. 3, Piano T.

NORMATIVA URBANISTICA:

Come attestato dal perito stimatore Arch. Mario Chiavelli per l'immobile oggetto di trasferimento, facente



parte di un fabbricato costruito in data successiva al 1° settembre 1967, agli atti del Comune di San Giovanni in Persiceto risultano rilasciati i seguenti titoli abilitativi:
o Permesso di Costruire N. 188/2004 del 05/04/2004 Prot. N. 15427 per la realizzazione di un fabbricato avente come destinazione d'uso C4,
o Permesso di Costruire N. 722/2004 del 28/11/2005 Prot. N. 57902 per variante essenziale con cambio di destinazione d'uso a C2 e T1,
o Comunicazione di Fine Lavori Parziale presentata il 26/04/2006 al Prot. N. 19510,
o Denuncia di Inizio Attività N. 241/2006 del 26/04/2006, Prot. N. 19507 per varianti in corso d'opera relative al P.C. N. 722/05,
o Conformità Edilizia ed Agibilità N. 60/2006 rilasciata il 26/04/2006 al Prot. N. 19515, o Permesso di Costruire N. 266/2006 del 10/05/2006 Prot. N. 21799 per variante essenziale alle precedenti pratiche 188/04, 722/05 e 241/06,
o Denuncia di Inizio Attività N. 412/2006 del 10/07/2006, Prot. N. 33977 per varianti in corso d'opera relative al P.C. N. 266/06 e conseguente comunicazione di fine lavori depositata in data 10/07/2016 al Prot. N. 34054,
o Conformità Edilizia ed Agibilità N. 108/2006 rilasciata il 12/07/2006 al Prot. N. 34439.

Lo stesso perito stimatore precisa quanto segue: *“Dal confronto fra quanto realizzato e quanto assentito sono a segnalare alcune difformità interne da sanarsi a cura e spese dell'eventuale aggiudicatario. Segnalo inoltre a tal proposito, e a titolo di esempio, che è stata notificata alla proprietà e all'attuale gestore dell'albergo, una comunicazione in cui venivano segnalati abusi relativi ad opere di manutenzione straordinaria non dichiarati, detti abusi sono stati riscontrati anche dallo scrivente durante l'ultimo sopralluogo effettuato in data 14/07/2017.”*

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.**

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 custode depositata in data 17 giugno 2020 risulta che *“l'amministratore giudiziario abbia intimato il rilascio dell'azienda a ***srl, giacché la gestione stava continuando a causare gravi perdite.*

L'immobile dunque è stato liberato dalle persone, restando invece al suo interno gli arredi e le suppellettili di pertinenza dell'azienda sequestrata.

Le chiavi, come confermato dalla email del 15 giugno u.s. (doc. 3), si trovano in possesso dell'amministratore giudiziario.”

Bologna li 21 OTTOBRE 2020

Atto firmato digitalmente
DAL NOTAIO
Dott. Luigi Tinti

