



TRIBUNALE DI BOLOGNA
Sezione Fallimentare

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

Liquidazione del patrimonio ex art. 14 ter L. 3/2012 R.G. 2180/19

G.D.: Dott.ssa Antonella Rimondini

LIQUIDATORI: Avv. Ilaria Schiavi Tessitore - Avv. Alessia Tarlazzi - Avv. Piero Bennasciutti

NOTAIO DELEGATO ALLA VENDITA: Dott. Alberto Buldini



Il Notaio delegato alla vendita **Dott. Alberto Buldini**, con studio in San Giovanni in Persiceto, Corso Italia n. 45,

Visti gli artt. 14 novies L. 3/12 e 570 c.p.c. e ss

Visto il Nulla osta al Programma di liquidazione approvato dal giudice delegato Dott.ssa Antonella Rimondini in data 27 novembre 2020,

dispone la vendita degli immobili compendio della procedura in epigrafe fissando all'uopo:
l'udienza del giorno **3 marzo 2021**

per il **lotto unico** alle ore **10.20** per quanto attiene alla vendita senza incanto stabilendo le seguenti modalità e condizioni:

1) La vendita avrà luogo nella **l'Aula delle Colonne**, presso il Tribunale di Bologna in via Farini 1, **o in diverso luogo che sarà indicato dal Notaio delegato in caso di necessità o urgenza, nascente dall'emergenza pandemica da COVID-19;**

2) **Per il lotto unico il prezzo base d'asta è di Euro 70.000,00;**

3) Le offerte in aumento non potranno essere inferiori a: le offerte in aumento non potranno essere inferiori ad euro 2.000,00 (duemila).

Si precisa, che è esclusa l'applicabilità degli art. 571 e 572 terzo comma c.p.c. nella parte in cui prevedono la possibilità di effettuare offerte a ribasso.

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 intestato alla procedura n. RG 2180/2019 acceso presso Emilbanca - filiale via D'Azeglio-**,

IBAN IT60 N070 7202 4110 0000 0425 215

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, il notaio provvederà:

a) all'inserimento dell'avviso di vendita e della relazione di stima dell'esperto sul sito internet www.intribunale.net;

b) all'attivazione della pubblicità commerciale per estratto dell'avviso di vendita mediante pubblicazione su quotidiani d'informazione e altri giornali COME DA STANDARD DELL'UFFICIO o come da APPOSITO PROGRAMMA PUBBLICITARIO depositato presso la Cancelleria della sezione fallimentare, o da concordarsi con il Giudice ed il curatore.

Per informazioni tecniche relative all'immobile oggetto di vendita e anche per concordare un eventuale sopralluogo rivolgersi a liquidatori Avv. Ilaria Schiavi Tessitore - Avv. Alessia Tarlazzi - Avv. Piero Bennasciutti

LOTTO UNICO

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

(come da relazione tecnica agli atti)

"Piena proprietà su appartamento sito al piano secondo, composto da ingresso disimpegno, cucina, cucinotto, camera e bagno. Cantina al piano seminterrato. Sito in comune di Bologna via Mondo n. 29".

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 procedura.

ATTUALE IDENTIFICAZIONE CATASTALE:

Catasto Fabbricati del Comune di Bologna Foglio **168**
o Map. **186** sub **6**, ZC 1, cat. **A/3**, Cl. 2, vani 3,5, Sup. Cat. mq. 55, RC € 650,74, Via Mondo n. 29, P2-S1.:

Come espressamente evidenziato nella perizia estimativa del perito stimatore Agr. Antonello Serra depositata nel fascicolo dell'esecuzione, la planimetria catastale non corrisponde allo stato rilevato; **sarà onere e cura dell'aggiudicatario provvedere alla relativa regolarizzazione.**

NORMATIVA URBANISTICA:

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

- Nulla Osta P.G. 9858 P.U.T. 1327 del 02/02/1953 rilasciato il 14/08/1953 (nuova costruzione di fabbricato);

- Autorizzazione all'abitabilità P.G. 21375 del 07/04/1954 rilasciata il 18/11/1954;
- C.I.L. P.G. 370189/2016 del 05/11/2016 (manutenzione straordinaria condominiale).

Il perito stimatore precisa inoltre quanto segue: “*Strumento urbanistico: Ambito n. 89 S. Donato/Viale Aldo Moro/Via Michelino, Ambito consolidato di qualificazione diffusa misto.*

Immobile non regolare sotto il profilo edilizio e catastale.

Si riscontrano difformità (riguardanti la mancata realizzazione di balcone), che possono rientrare nella definizione di “tolleranze” previste dall’art. 19- bis L.R. 23/04 ed ulteriori modifiche nella distribuzione interna dell’appartamento (fra cui la diversa posizione delle aperture interne di soggiorno e cucina) e della cantina.

L’immobile non risulta corrispondente alla planimetria catastale.

I costi per la regolarizzazione del bene sono stimati pari ad € 5.000,00 circa.

Ogni onere deve intendersi interamente a carico 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.**

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 oggetto della presente procedura rientra nella Classe Energetica “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 perito risulta che l’immobile è “*attualmente in uso alla proprietà*”.

San Giovanni in Persiceto, 30 dicembre 2020

Dott. Alberto Buldini

Notaio Delegato

The image shows a handwritten signature in black ink, which appears to read "Alberto Buldini". To the right of the signature is a circular blue ink stamp. The stamp contains text around its perimeter, including "NOTAIO DELEGATO" and "SAN GIOVANNI IN PERSICETO", and a central emblem or logo.

