



TRIBUNALE DI BOLOGNA
4° Sezione Civile – Esecuzioni Immobiliari

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

Nella procedura esecutiva n. 253/16 R.G.E.

Promossa da:

EMIL BANCA CREDITO COOPERATIVO SOCIETA' COOPERATIVA

Contro:

Indicazione omessa

Il Notaio delegato Dott.ssa Nicoletta Tossani

- vista l'ordinanza di delega del Giudice dell'Esecuzione in data 21 maggio 2018 con cui è stata disposta la vendita degli immobili compendio della procedura esecutiva in epigrafe delegandola a me Notaio;
- vista la diserzione avutasi in data 12 febbraio 2019;
- vista la diserzione avutasi in data 11 luglio 2019;
- visto il verbale di rinnovazione della vendita avutasi in data 21 novembre 2019;
- visto il provvedimento del Giudice dell'esecuzione del 12 febbraio 2020;
- vista la diserzione avutasi in data 24 settembre 2020;
- vista l'ultima diserzione avutasi in data 2 febbraio 2021;
- visto il combinato disposto degli artt. 591 et 591 bis c.p.c.

dispone la vendita

fissando all'uopo:

l'udienza del giorno **10 GIUGNO 2021**

per il lotto unico alle ore **11.30** per quanto attiene alla vendita senza incanto

stabilendo le seguenti modalità e condizioni:

- 1) La vendita avrà luogo presso la "SALA DELLA TRASLAZIONE", in Piazza San Domenico 13, 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 unico il prezzo base d'asta è di Euro 16.612,00**
- 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 **la Banca Monte dei Paschi di Siena – Piazza dei Tribunali, 6 – Bologna**

IBAN IT 90 I 01030 02432 000010480707

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 UNICO

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

(come da relazione tecnica agli atti)

“Piena proprietà su aree di terreno edificabile. Site in Comune di Molinella, all'interno del comparto C.3.8 “Ambito Silca”.

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 Terreni del Comune di Molinella Foglio 97:

- Map. 225, seminativo, Cl. 2, a 00 ca 28, RD € 0,31, RA € 0,12;
- Map. 232, seminativo, Cl. 2, a 00 ca 16, RD € 0,18, RA € 0,07,
- Map. 244, seminativo, Cl. 2, a 09 ca 48, RD € 10,58, RA € 4,16;



- Map. 245, seminativo, Cl. 2, a 08 ca 10, RD € 9,04, RA € 3,56;
- Map. 246, seminativo, Cl. 2, a 08 ca 82, RD € 9,84, RA € 3,87;
- Map. 247, seminativo, Cl. 2, a 07 ca 59, RD € 8,47, RA € 3,33;
- Map. 249, seminativo, Cl. 2, a 02 ca 38, RD € 2,66, RA € 1,04;
- Map. 250, seminativo, Cl. 2, a 00 ca 14, RD € 0,16, RA € 0,06;
- Map. 252, seminativo, Cl. 2, a 00 ca 55, RD € 0,61, RA € 0,24.
- Map. 248, seminativo, Cl. 2, a 03 ca 09, RD € 3,45, RA € 1,36;
- Map. 251, seminativo, Cl. 2, a 04 ca 32, RD € 4,82, RA € 1,90;
- Map. 253, seminativo, Cl. 2, a 00 ca 54, RD € 0,60, RA € 0,24;
- Map. 254, seminativo, Cl. 2, a 00 ca 26, RD € 0,29, RA € 0,11;
- Map. 255, seminativo, Cl. 2, a 00 ca 08, RD € 0,09, RA € 0,04.

NORMATIVA URBANISTICA:

Come attestato dal perito stimatore Agr. Antonello Serra per gli immobili oggetto di trasferimento: *“Dagli accertamenti eseguiti dallo scrivente presso l'Ufficio Tecnico – Settore edilizia privata – del Comune di Molinella (BO) sono state rilevate le seguenti indicazioni urbanistiche e le seguenti pratiche e titoli edilizi, che interessano gli immobili oggetto della presente procedura esecutiva.*

I beni oggetto della presente perizia sono interessati dalla vigente normativa urbanistica del Comune di Molinella (BO):

P.S.C. approvato con D.C.C. n. 43 del 25/09/2010.

- Tessuti urbani consolidati;
- Maceri e altri specchi d'acqua minori (PSC, art. 2.18 – RUE, art. 2.19);
- Comparti residenziali approvati dal RUE;
- Ambito del RUE;
- Verde pubblico urbano;
- Zone di nuovo impianto residenziale di maggiore entità.

R.U.E. approvato con D.C.C. n. 44 del 25/09/2010 e successive varianti approvate con D.C.C. n. 18 del 23/04/2012, D.C.C. n. 85 del 12/12/2015, D.C.C. n. 75 del 28/12/2016.

Precedenti edilizi.

Programma - di Riqualificazione Urbana (PRU) prot. gen. n. 5004 del 26/03/2003, comparto C.3.8 - Ambito Silca;

- Variante al Programma di Riqualificazione Urbana (PRU) prot. gen. n. 21291 del 17/11/2006, comparto C.3.8 - Ambito Silca;
- Atto unico di collaudo tecnico amministrativo per opere di urbanizzazione relative al PRU del comparto C.3.8 - Ambito Silca, prot. gen. n. 15067 del 15/09/2008;
- Atto integrativo di collaudo tecnico amministrativo prot. gen. n. 19941 del 16/12/2008;
- Permesso di costruire n. 512/2010 del 30/03/2010 prot. gen. n. 4396, rilasciato il 30/03/2010, per l'attuazione dei lotti 8-9-10 relativi al PRU del comparto C.3.8 – Ambito Silca.

Si riporta la tabella del calcolo delle superfici – tavola 9T – del 18/02/2010 n. 2279 L'area attualmente è definita “A.C.3 ex Silca”. Il PdC del 2010 è scaduto.

*Dai colloqui intercorsi con i tecnici del Comune di Molinella, è stato possibile accertare che l'area, essendo le opere di urbanizzazione completate, collaudate e acquisite dal Comune, è ormai parte del tessuto edilizio edificato/edificabile del territorio comunale e, in quanto tale, **conserva immutata la capacità edificatoria stabilita dal Programma di Riqualificazione Urbana (PRU) nonostante la Convenzione sia scaduta in data 12/11/2016. Pertanto, sarà possibile intervenire mediante intervento edilizio diretto, presentando un nuovo Permesso di Costruire, utilizzando la capacità edificatoria già prevista dal Piano e nel rispetto della normativa edilizia e urbanistica vigente.***

Si segnala che sono presenti alcune opere, in particolare risultavano eseguiti scavi di fondazione allagati e parte delle opere di fondazione. Non è stato possibile giudicare lo stato di conservazione delle opere già



eseguite. Sarà onere di chi acquista valutarne lo stato e l'eventuale reimpiego o demolizione che, in ogni caso, si intendono a totale spese e oneri dell'aggiudicatario."

SITUAZIONE OCCUPAZIONALE:

Dalla relazione del perito risulta che l'immobile è libero.

Casalecchio di Reno, lì 8 (otto) febbraio 2021 (duemilaventuno)

Atto firmato digitalmente
DAL NOTAIO
Dott.ssa Nicoletta Tossani

