



TRIBUNALE DI BOLOGNA
4^ Sezione Civile - Esecuzioni Immobiliari

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

Nella procedura esecutiva n. **85/2019** R.G.E.

Promossa da

EmilBanca – Credito Cooperativo – Soc.Coop.

Contro

Indicazione omessa

Il Notaio delegato, Dottor Marilù AGRESTA:

- vista l'ordinanza del Giudice dell'Esecuzione in data 28/10/2019, con cui è stata disposta la vendita degli immobili di compendio della procedura esecutiva in epigrafe con delega allo scrivente Notaio;
 - visto il provvedimento depositato in Cancelleria il 09/03/2020, con cui lo stesso Giudice dell'Esecuzione revocava la vendita;
 - visto il provvedimento in data 03/04/2020, con cui Giudice dell'Esecuzione rinviava la vendita;
 - vista la diserzione avutasi in data 08/10/2020, fissata per il detto rinvio;
 - vista l'ultima a diserzione avutasi in data 04/02/2021;
 - visto il combinato disposto degli artt. 591 e 591 bis c.p.c.;
- dispone la vendita,

fissando all'uopo

l'udienza del giorno 10 GIUGNO 2021

per il lotto unico alle ore **12.10**, 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 28.125, 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'asta, la ricevuta di effettuato pagamento sul conto corrente presso la **BANCA BPER S.P.A., Filiale in Bologna, Via Giacomo Venezian n. 5/A,**

IBAN

IT84P0538702426000035536732

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,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 e i poteri conferiti all'offerente in udienza.

7) In presenza di una pluralità di domande il Notaio delegato procederà a 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 sopra indicato 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 a integrare tale somma con le spese necessarie agli adempimenti burocratici conseguenti al trasferimento del bene stesso e, 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, l'Avv. Maria Antonietta LA SALA, Cell. 339/4567146.

LOTTO UNICO

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

(come da relazione tecnica agli atti)

"Piena proprietà di alloggio (appartamento) in fabbricato residenziale del tipo condominiale (fabbricato e area condominiale di cui al mappale 388), ingresso centrale con scala condominiale che consente l'accesso alle otto unità abitative.

L'alloggio situato al piano terra (rialzato) raggiungibile dalla prima rampa di scala, si accede alla zona giorno e aderente cucina. La zona notte si compone di due camere da letto matrimoniali e due bagni."

"Il fabbricato condominiale si trova immerso nella zona collinare del Comune di Castiglione di Pepoli, in località Spianamento, Via Palazzone n. 15."

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 e 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 e dalla perizia estimativa effettuata dal perito stimatore, depositata nel fascicolo dell'esecuzione, che qui devono intendersi integralmente richiamati.

ATTUALE IDENTIFICAZIONE CATASTALE

Catasto Fabbricati del COMUNE DI CASTIGLIONE DEI PEPOLI (BO):

- **Foglio 5, particella 388 subalterno 2**, Via Del Palazzone, p T-S1, zona censuaria (nessuna indicazione), Categoria A/4, classe 2, vani 5, Superficie catastale totale 114 mq., Superficie catastale totale escluse aree scoperte 114 mq, Rendita: Euro 214,33.

NORMATIVA URBANISTICA

Il perito stimatore, Ing. Sergio Landi, per l'immobile oggetto di trasferimento, facente parte di un



fabbricato precisato “ante 1967”, attesta quanto segue: <<Dalle indagini presso il Comune di Castiglione dei Pepoli si riscontra che l'alloggio è stato ristrutturato nell'anno 2012 come da pratica di “Comunicazione Inizio Lavori” per interventi di manutenzione straordinaria ex art. 6 co. 2 lett. A) DPR 380/2001 per lavori interni di modifiche di diversa distribuzione dei locali al fin di realizzare un ulteriore servizio igienico e un locale ripostiglio.

L'alloggio a seguito dell'intervento edilizio, salvo piccole parti mancanti quali porte , parte di battiscopa , installazione caldaia, completamento del bagno di servizio, si trova in buone condizioni e perfettamente abitabile.

Al piano seminterrato si trova la cantina ad uso esclusivo e un ampio locale condominiale ad uso lavanderia.

Il Tecnico Ctu non ha riscontrato irregolarità edilizie, la realizzazione di una piccola parete di cm 80 circa nella zona giorno è considerato elemento di arredo , si ritiene regolare e conforme all'autorizzazione edilizia del 08.febbraio. 2012.>>.

CERTIFICAZIONE ENERGETICA

L'immobile risulta dotato dell'Attestato di Certificazione Energetica - di cui al D.Lgs. n. 192/2005, successive modifiche e integrazioni, e di cui alla vigente normativa regionale - nel quale risulta evidenziata la <<classe energetica di tipo “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

Dal rendiconto finale del custode, datato 28 settembre 2020, risulta che “Il predetto immobile non è più occupato” dal soggetto esecutato e dai suoi familiari.

Si precisa che, con l'ordinanza con cui è stata inizialmente disposta la vendita dell'immobile 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 lì 10 febbraio duemilaventuno (10/02/2021)

Atto firmato digitalmente
dal Notaio
Dottor Marilù AGRESTA

