



TRIBUNALE DI BOLOGNA
4° Sezione Civile – Esecuzioni Immobiliari

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

Nella procedura esecutiva n. 247/19 R.G.E.

Promossa da:

UNICREDIT S.P.A.

Contro:

Indicazione omessa

Il Giudice dell'Esecuzione con ordinanza in data 14/09/2020 ha disposto la vendita degli immobili compendio della procedura esecutiva in epigrafe delegandola al Notaio Dott.ssa La Rocca Clotilde e fissando all'uopo:

l'udienza del giorno **27 aprile 2021**

per il lotto 2 alle ore **13,00** 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) I prezzi base d'asta, come da ordinanza, sono:

Per il lotto 2 il prezzo base d'asta è di Euro 87.000,00

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 Emilbanca - Via D'Azeglio, 59 – Bologna**
IBAN

IT67 L070 7202 4110 0000 0431 153

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. Federica Fini Tel. 051/228076 Cell. 339/7773476

LOTTO 2

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

(come da relazione tecnica agli atti)

Le aree urbane oggetto di pignoramento allo stato di fatto consistono in una porzione di fabbricato ad uso abitativo in corso di costruzione disposto al piano terra e primo con corte di pertinenza in Comune di Crevalcore (Bo) via Mezzo Levante (civico non ancora attribuito).

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 Crevalcore:

F.	Part.	Sub	ZC	P	Indirizzo	Cat.	Cl.	Cons.	Sup.Cat.	Rendita
100	314	1	-	T	Via Mezzo Levante n. 3443	Area Urbana	-	71 mq	-	-
100	316	1	-	T	Via Mezzo Levante n. 3443	Area Urbana	-	171 mq	-	-

Le particelle 314 e 316 sono altresì identificate anche al Catasto Terreni Qualità Ente Urbano.



Come espressamente evidenziato nella perizia estimativa del perito stimatore arch. Roberta Monti, depositata nel fascicolo dell'esecuzione, le planimetrie catastali non corrispondono allo stato rilevato; **sarà onere e cura dell'aggiudicatario provvedere alla relativa regolarizzazione.**

NORMATIVA URBANISTICA:

Il perito stimatore arch. Roberta Monti per l'immobile oggetto di trasferimento, agli atti del Comune di Crevalcore (BO) risultano rilasciati i seguenti titoli abilitativi:

- Permesso di Costruire N. 27/2008 Prot. n. 5620 rilasciato il 21.02.2009;
- DIA n. 31 - 2010 Prot. n. 5460 del 23.02.2010 Variante in Corso d'Opera;

Lo stesso perito stimatore precisa quanto segue: *“Vista la richiesta di proroga di ultimazione dei lavori (del 16.02.2012 Prot. n. 4185) gli stessi dovevano essere conclusi il 21.02.2014 (così come è stato riferito dal Tecnico Comunale successivamente è stata depositata telematicamente anche un'altra proroga scaduta il 19.02.2019), ma attualmente l'intero fabbricato si presenta definito solo nella sua sagoma planivolumetrica al grezzo; il titolo edilizio di cui al Permesso di Costruire N. 27/2008 è definitivamente scaduto.*

Nel corso del sopralluogo del 13.01.2020 si è riscontrato che le strutture sono state realizzate e le finiture presenti riguardano l'intonaco e la tinteggiatura delle facciate esterne.

La tipologia del fabbricato come da ultimo titolo edilizio è di una trifamiliare le cui unità sono distribuite da terra a cielo (C, E, D); la porzione del fabbricato in questione di proprietà degli esecutati, tra l'altro, riguarda una unità immobiliare (porzione C) e circa metà della porzione E; ogni porzione gode di aree esterne di pertinenza.

L'aggiudicatario, dovrà necessariamente rivedere l'impianto planimetrico/distributivo, in quanto la suddivisione che è risultata non soddisferebbe la realizzazione di 2 unità abitative indipendenti.

Da informazioni raccolte all'Ufficio Tecnico del Comune di Crevalcore, vista la normativa vigente che riduce il numero delle unità immobiliari con destinazione residenziale da 3 a 2 (in riferimento all'intero fabbricato), si conferma che la ripresa dei lavori sarà comunque soggetta alla revisione delle intenzioni progettuali.

Si è verificata la corrispondenza dello stato di fatto all'ultimo titolo edilizio che conferma le dimensioni generali della sagoma; anche le forature corrispondono, a parte la mancata realizzazione dei velux nel tetto. Le indicazioni raccolte all'Ufficio Tecnico del Comune di Crevalcore debbono intendersi “ salvo diverse disposizioni” . ”

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 le aree in oggetto risultano libere da persone, ma risultano edificate; sono presenti materiali edili e non in grandi quantità sia all'interno che all'esterno.

Bologna lì 19 febbraio 2021

Atto firmato digitalmente
DAL NOTAIO
Dott.ssa La Rocca Clotilde

