



TRIBUNALE DI BOLOGNA
4° Sezione Civile – Esecuzioni Immobiliari

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

Nella procedura esecutiva n. 514/17 R.G.E.

Promossa da:

DEUTSCHE BANK S.P.A.

Contro:

Indicazione omessa

Il Notaio delegato **Dott.ssa La Rocca Clotilde**

- vista l'ordinanza di delega del Giudice dell'Esecuzione in data 23/09/2019 con cui è stata disposta la vendita degli immobili compendio della procedura esecutiva in epigrafe delegandola a me Notaio;
- visto il provvedimento del Giudice dell'esecuzione in data 30 gennaio 2020;
- visto il verbale di rinnovazione della vendita avutasi in data 6 febbraio 2020;
- vista l'ultima diserzione avutasi in data 1 dicembre 2020;
- visto il combinato disposto degli artt. 591 et 591 bis c.p.c.
dispone la vendita

fissando all'uopo:

l'udienza del giorno **13 MAGGIO 2021**

per il lotto unico alle ore **11.20** 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 39.750,00**

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 **BANCA BPER, Via Venezian n. 5/A,**

Bologna

IBAN

IT89T0538702426000035536736

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 l'Avv. TONELLI ROBERTA Tel. 051 263836

LOTTO UNICO

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

(come da relazione tecnica agli atti)

“Piena proprietà di appartamento e posto auto coperto, siti in Castiglione dei Pepoli, via Masi n. 10 (catastalmente via Bolognese snc), posti rispettivamente al piano secondo e piano seminterrato di fabbricato residenziale. L'appartamento è costituito da una cucina, due camere, due servizi igienici, disimpegno e terrazza.”

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 Castiglione dei Pepoli:

Foglio Part. Sub	Indirizzo	Cat.	Cl.	Cons.	Sup. Cat.	R.C.
-------------------------	------------------	-------------	------------	--------------	------------------	-------------



29	360	5	VIA BOLOGNESE piano: 2	A/3	2	5,5	Totale: 96 m ² Totale escluse aree scoperte**: 84 m ²	€ 326,66
29	360	11	VIA BOLOGNESE piano: T	C/6	1	18	Totale: 18 m ²	€ 55,78

NORMATIVA URBANISTICA:

Come attestato dal perito stimatore Ing. Filippo Pascale Guidotti Magnani per l'immobile oggetto di trasferimento, facente parte di un fabbricato costruito in data successiva al 1° settembre 1967, agli atti del Comune di Castiglione dei Pepoli (BO) risultano rilasciati i seguenti titoli abilitativi:

- Concessione Edilizia n. 6728 rilasciata dal Comune di Castiglione dei Pepoli in data 15 marzo 1999 e successivo di Convalida rilasciato in data 25 maggio 1999 con il quale veniva corretto un mero errore materiale;
- Denuncia di Inizio Attività Prot. n. 2400 U.T. 2515/2010 depositata in data 27 febbraio 2010;
- Relativamente al sub. 5 in data 14 settembre 2011 è stato rilasciato dal Comune di Castiglione dei Pepoli Permesso in Sanatoria n. 7647/2011 a seguito di domanda presentata in data 25 maggio 2011 n. 6649 di P.G.;
- Conformità edilizia e abitabilità presentata in data 26 ottobre 2011 Prot. n. 13544;
- Comunicazione di Inizio Lavori presentata in data 13 ottobre 2016 al Prot. n. 0010978.

Lo stesso perito stimatore precisa quanto segue: *“Dal confronto fra lo stato dei luoghi e l'ultimo titolo legittimo (Permesso in Sanatoria n. 7647/2011 per l'appartamento e Concessione Edilizia n. 6728/1999 per il posto auto) è stata riscontrata la diversa dimensione delle due finestre di una delle camere da letto. Le difformità sopra descritte sono sanabili con la presentazione di una SCIA in sanatoria ed il pagamento di una sanzione di € 2.000,00 oltre ai diritti di segreteria.”*

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 pignorato rientra nella Classe Energetica di tipo “F”.

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 libero.

Bologna lì 19 febbraio 2021

Atto firmato digitalmente
DAL NOTAIO
Dott.ssa La Rocca Clotilde

