



TRIBUNALE DI BOLOGNA
4° Sezione Civile – Esecuzioni Immobiliari

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

Nella procedura esecutiva n. 5/19 R.G.E.

Promossa da:

Penelope SPV srl

Contro:

Indicazione omessa

Il Notaio delegato Dott. Pietro Bonoli

- vista l'ordinanza di delega del Giudice dell'Esecuzione in data 18/11/2019 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 del 16/04/2020;
- visto il verbale di rinnovazione della vendita avutasi in data 10/12/ 2020;
- visto il combinato disposto degli artt. 591 et 591 bis c.p.c.

dispone la vendita

fissando all'uopo:

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

per il lotto 1 alle ore **10.20** 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) I prezzi base d'asta, come da ordinanza, sono:

Per il lotto n. 1 il prezzo base d'asta è di Euro 216.000,00

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

IT31 P070 7202 4110 0000 0425 008

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**:

- α) 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.).
- β) 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;
- γ) 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. Giampiero BARILE cell. 339/4818764.

LOTTO 1

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

(come da relazione tecnica agli atti)

“Piena proprietà di terreni siti in comune di Casalecchio di Reno (Bo), posti a sud di Ceretolo.”

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, servitù e condizioni risultanti dai titoli di provenienza che qui si intendono integralmente richiamati, e dalla perizia estimativa effettuata dal perito stimatore, depositata nel fascicolo dell'esecuzione.

I mappali 435 e 856 consistono in una porzione della strada di accesso privata ad abitazione esistente su mappale di altra proprietà.



A carico di detti mappali è stato trascritto preliminare di costituzione di diritti reali in data 16 gennaio 2019 part.1660 portante obbligo di costituire reciproca servitù perpetua di passaggio per pedoni e veicoli sulle strisce di terreno distinte al foglio 9 con i mappali 856, 435, 955 e 956.

I medesimi mappali 855 e 856 sono gravati dalle servitù trascritte agli articoli 12062/1996, 3574/2000, 3576/2000 e 3578/2000.

ATTUALE IDENTIFICAZIONE CATASTALE:

Catasto Fabbricati del Comune di Casalecchio di Reno (Bo):

Foglio 9

Mapp.	Qualità	cl.	mq.	R.D. €	R.A. €.
186	Prato	U	672	1,91	1,21
196	Vigneto	2	4'634	59,83	41,88
199	Seminativo	4	5'490	29,77	25,52
200	Vigneto	2	3'450	44,54	31,18
201	Vigneto	2	2'395	30,92	21,65
213	Vigneto	2	14'308	184,74	129,32
215	Vigneto	2	11'655	150,48	105,34
216	Seminativo	5	7'285	24,46	28,22
217	Vigneto	2	6'505	83,99	58,79
220	Vigneto	3	1'412	14,58	11,30
228	Vigneto	3	18'661	192,75	149,38
233	Semin-Arbo	3	3'652	33,01	20,75
248	Seminativo	5	5'574	18,71	21,59
416	Seminativo	5	1'258	4,22	4,87
417	Vigneto	3	1'113	11,50	8,91
418	Seminativo	5	180	0,60	0,70
419	Vigneto	2	3	0,04	0,03
420	Semin-Arbo	3	8'515	76,96	48,37
421	Vigneto	2	3'068	39,61	27,73
428	Semin-Arbo	3	112	1,01	0,64



434	Seminativo	4	244	1,32	1,13
435	Seminativo	3	41	0,37	0,23
443	Semin-Arbo	3	191	1,73	1,09
554	Seminativo	4	17'964	97,42	83,50
557	Seminativo	3	8'075	72,98	45,87
562	Vigneto	2	7'013	90,55	63,38
855	Semin-Arbo	3	2'944	26,61	16,72
856	Semin-Arbo	3	84	0,76	0,48

NORMATIVA URBANISTICA:

Il perito stimatore Ing. Andrea Armaroli attesta quanto segue: *"I terreni in oggetto sono classificati come area agricola, come attestato dal Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato dal Comune di Casalecchio di Reno (Bo); il mappale 856 è destinato a viabilità."*

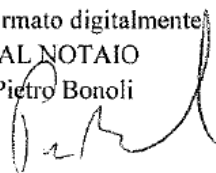
SITUAZIONE OCCUPAZIONALE:

Dalla relazione del perito risulta che i terreni sono coltivati senza titolo.

Si precisa che con l'ordinanza con cui è stata disposta la vendita degli immobili 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 li 18-2-2021

Atto firmato digitalmente
DAL NOTAIO
Dott. Pietro Bonoli




Io sottoscritto Dott. PIETRO BONOLI, Notaio in Castenaso, iscritto nel Ruolo del Distretto Notarile di Bologna, certifico che la presente è copia su supporto informatico conforme all'originale del documento su supporto cartaceo, ai sensi dell'art. 23 del D.Lgs. 7 marzo 2005 n. 82.

F.to PIETRO BONOLI - Notaio

