



TRIBUNALE DI BOLOGNA  
4° Sezione Civile – Esecuzioni Immobiliari

**AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE**

Nella procedura esecutiva n. **303/19** R.G.E.

Promossa da:

BANCO BPM SPA

Contro:

Indicazione omessa: D.lg. 30 giugno 2003, n. 196, art. 174, comma 10.

Il notaro delegato **Dott. ROBERTO MOSCATIELLO**

- vista l'ordinanza di delega del Giudice dell'Esecuzione in data 1 ottobre 2020 con cui è stata disposta la vendita degli immobili compendio della procedura esecutiva in epigrafe delegandola a me notaro;
- visto il provvedimento del Giudice dell'Esecuzione in data 19 maggio 2021;
- visto il combinato disposto degli artt. 591 et 591-*bis* c.p.c.

dispone la vendita

fissando all'uopo l'udienza del giorno **21 settembre 2021**

per il **LOTTO N. 1** alle ore **12:00** per quanto attiene alla vendita senz'incanto;  
per il **LOTTO N. 2** alle ore **12:10** per quanto attiene alla vendita senz'incanto;

stabilendo le seguenti modalità e condizioni:

- 1) La vendita avrà luogo presso la “**SALA DELLA TRASLAZIONE**”, in **Piazza San Domenico n. 13, Bologna** o in diverso luogo che verrà indicato dal notaro 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 **27.000,00**;
  - per il **LOTTO N. 2** il prezzo base d'asta è di Euro **20.000,00**.
- 3) Le offerte in aumento non potranno essere inferiori a:
  - euro 1.000,00 per gli immobili valutati fino a 50.000,00 euro;
  - euro 2.000,00 per gli immobili valutati oltre i 50.000,00 euro e fino a 300.000,00 euro;
  - euro 5.000,00 per gli immobili valutati oltre i 300.000,00 euro e fino a 650.000,00 euro;



- euro 10.000,00 per tutti gli immobili valutati oltre i 650.000,00 euro.

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 12:00 dell'ultimo giorno non festivo precedente quello di vendita**, unitamente all'istanza in bollo di partecipazione all'incanto, la ricevuta d'effettuato pagamento sul conto corrente presso l'**EMILBANCA – via D'Azeglio, 59 – Bologna**

IBAN

**IT61 1070 7202 4110 0000 0431 433**

di una somma pari al 20% del prezzo da lui proposto, da imputarsi a cauzione.

5) Per la vendita senz'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 a 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 d'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 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 a integrare tale somma con le spese necessarie agli adempimenti burocratici legati 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](http://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. STEFANO MANTEGAZZA (cell: 392.0657408).**

## LOTTO N. 1

### DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

(come da relazione tecnica agli atti)

**Piena proprietà** di un'unità immobiliare posta in comune di Malalbergo (BO), loc. Altedo, via del Corso n. 65 (catastalmente n. 21) a uso civile abitazione al piano terra, con due piccoli appezzamenti di terreno.

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 esistente, anche laddove risultanti dallo stato condominiale, e come posseduto, con i proporzionali diritti di comproprietà sulle parti del fabbricato comuni per legge, titolo, destinazione o regolamento condominiale (con diritto, se e in quanto esistente, al passo sul mappale 13), e con tutti i patti e condizioni risultanti o richiamati dal titolo di provenienza (depositato nel fascicolo della procedura e che qui s'intende integralmente richiamato e trascritto) e dalla perizia estimativa redatta dal perito stimatore (depositata nel fascicolo della procedura e che qui s'intende integralmente richiamata e trascritta).

### ATTUALE IDENTIFICAZIONE CATASTALE

#### Catasto **Fabbricati**

Comune di **Malalbergo**

Foglio **57**

Mappale **4**, subalterno **2**, via del Corso n. 21, P-T, categoria A/5, classe 4, consistenza vani 3,5, superficie catastale totale mq. 55, superficie catastale totale escluse aree scoperte mq. 55, R.C.E. 86,76.

#### Catasto **Terreni**

Comune di **Malalbergo**

Foglio **57**

Mappale **10**, qualità AREA URBANA, di centiare 24;

Mappale **19**, qualità AREA URBANA, di centiare 22.

Come espressamente evidenziato nella perizia estimativa del perito stimatore ing. DANIELA DELLA CROCE, depositata nel fascicolo della procedura, **la planimetria catastale non corrisponde allo stato rilevato; sarà onere e cura dell'aggiudicatario provvedere alla relativa regolarizzazione.**

### NORMATIVA URBANISTICA:

Il perito stimatore ing. DANIELA DELLA CROCE per l'immobile oggetto di trasferimento attesta quanto segue:

*“Dalla consultazione degli atti d'archivio presso lo Sportello Unico Edilizia del Comune di*



*Malalbergo, non sono state reperite pratiche edilizie (come da dichiarazione allegata alla perizia). Trattasi di fabbricato la cui costruzione è stata iniziata in data anteriore al 01.09.1967.*

*L'unico stato legittimo sembrerebbe essere la planimetria catastale.*

*Sono presenti difformità interne ed esterne sanabili mediante pratica in sanatoria. Attualmente l'unità immobiliare ha un unico piano (piano terra), ma si ipotizza che sia presente anche un altro piano, in quanto presente nella planimetria catastale.*

*Tali indicazioni devono intendersi "salvo diverse disposizioni".*

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. L'immobile è sprovvisto del certificato di conformità edilizia e agibilità.**

#### **CERTIFICAZIONE ENERGETICA:**

L'immobile è dotato dell'attestato di prestazione energetica di cui al D.lg. n. 192/2005 come da ultimo modificato dal D.L. n. 145/2013 (art. 1, commi 7 e 8), dal quale risulta che l'immobile pignorato rientra nella 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:**

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

Maggiori informazioni riguardo allo stato occupazionale verranno fornite solo ed esclusivamente dal custode avv. STEFANO MANTEGAZZA.

### **LOTTO N. 2**

#### **DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE**

(come da relazione tecnica agli atti)

**Piena proprietà** di un'unità immobiliare posta in comune di Malalbergo (BO), loc. Altedo, via del Corso n. 67 (catastalmente n. 33) a uso civile abitazione ai piano terra e primo.

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, destinazione o regolamento condominiale (e, in particolare, secondo quanto risulta dal titolo di provenienza, la comproprietà dell'area cortiliva distinta al catasto terreni con il mappale 62 e del passaggio distinto con il mappale 13), e con tutti i patti e condizioni risultanti o richiamati dal titolo di provenienza (depositato nel fascicolo della procedura e che qui s'intende integralmente richiamato e trascritto) e dalla perizia estimativa redatta dal perito stimatore (depositata nel fascicolo della procedura e che qui s'intende integralmente richiamata e trascritta).

#### **ATTUALE IDENTIFICAZIONE CATASTALE:**

Catasto **Fabbricati**



Comune di **Malalbergo**

Foglio **57**

Mappale **4**, subalterno **3**, via del Corso n. 33, P-T, categoria A/5, classe 2, consistenza vani 3,5, superficie catastale totale mq. 36, superficie catastale totale escluse aree scoperte mq. 36, R.C.E. 63,27.

Come espressamente evidenziato nella perizia estimativa del perito stimatore ing. DANIELA DELLA CROCE, depositata nel fascicolo della procedura, **la planimetria catastale non corrisponde allo stato rilevato; sarà onere e cura dell'aggiudicatario provvedere alla relativa regolarizzazione.**

#### **NORMATIVA URBANISTICA:**

Il perito stimatore ing. DANIELA DELLA CROCE per l'immobile oggetto di trasferimento attesta quanto segue:

*“Dalla consultazione degli atti d'archivio presso lo Sportello Unico Edilizia del Comune di Malalbergo, **non sono state reperite pratiche edilizie** (come da dichiarazione allegata alla perizia).*

***Trattasi di fabbricato la cui costruzione è stata iniziata in data anteriore al 01.09.1967.***

*L'unico stato legittimo sembrerebbe essere la planimetria catastale.*

*Sono presenti difformità interne ed esterne sanabili mediante pratica in sanatoria.*

*Tali indicazioni devono intendersi “salvo diverse disposizioni””.*

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. L'immobile è sprovvisto del certificato di conformità edilizia e agibilità.**

#### **CERTIFICAZIONE ENERGETICA:**

L'immobile è dotato dell'attestato di prestazione energetica di cui al D.lg. n. 192/2005 come da ultimo modificato dal D.L. n. 145/2013 (art. 1, commi 7 e 8), dal quale risulta che l'immobile pignorato rientra nella 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:**

Dalla relazione del perito risulta che l'immobile è libero. Maggiori informazioni riguardo allo stato occupazionale verranno fornite solo ed esclusivamente dal custode avv. STEFANO MANTEGAZZA.

Bologna, lì 4 giugno 2021.

Atto firmato digitalmente

DAL NOTAIO

Dott. Roberto Moscatiello

