



TRIBUNALE DI BOLOGNA
4° Sezione Civile – Esecuzioni Immobiliari

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

Nella procedura esecutiva n. **376/19** R.G.E.

Promossa da:

CASSA DI RISPARMIO DI CENTO S.P.A.

Contro:

Indicazione omessa

Il Notaio delegato **Dott.ssa Gemma Parisi**

- 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 Notaio;
- visto da ultimo il provvedimento in data 19 maggio 2021 con cui il Giudice dell'Esecuzione dispone la nuova vendita fissando all'uopo:

l'udienza del giorno **23 SETTEMBRE 2021**

per il lotto unico alle ore **11.10** 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) I prezzi base d'asta, come da ordinanza, sono:

Per il lotto unico il prezzo base d'asta è di Euro 47.000,00

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

IBAN IT84 C053 8702 4000 0000 3265972

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. Enrico Ventura tel. 051 0566551.

LOTTO UNICO

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

(come da relazione tecnica agli atti)

Appartamento al piano terra con doppio ingresso, dalla corte e da vano scale condominiale, legittimamente composto da soggiorno con angolo cottura, disimpegno, camera, bagno e ripostiglio; beni siti in Comune di Molinella, Via Mazzini n. 122/5.

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 proprietà 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 Molinella:

- Foglio **57** Mappale **105** Sub **41**, Cat. **A/3**, Classe 2, Cons. 3 vani, Sup. cat. 68 m2, Rendita € 224,66, Corso Mazzini Giuseppe n. 122/5, piano T.

NORMATIVA URBANISTICA:

Come attestato dal perito stimatore arch. Stefano Zacchini per l'immobile oggetto di trasferimento, facente parte di un fabbricato costruito in data anteriore al 1° settembre 1967, agli atti del Comune di Molinella



(BO) risultano rilasciati i seguenti titoli abilitativi:

- Concessione Edilizia NR. 3581 Prot. 3673 del 28/08/1991 rilasciata in data 06/o 12/1991 per opere di Ristrutturazione Edilizia.
- Concessione - Variante in corso d'opera NR 4201 alla Concessione Edilizia NR. 3581 Prot. 3673 rilasciata in data 29/10/1993.
- Autorizzazione di Abitabilità – Agibilità Pratica n. 3581-4201 rilasciata in data 03/06/1994.
- DIA n. 2672 e accertamento di conformità ex Art. 17 Legge Regionale 21 ottobre 2004, n. 23 presentata in data 16/10/2008 Prot. N. 16887 per Opere di Manutenzione Straordinaria in Accertamento di Conformità.

Lo stesso perito stimatore precisa quanto segue: *“La Conformità edilizia e agibilità è attestata da questo ultimo titolo edilizio la cui pratica è stata esaminata dalla CQAP con parere favorevole ed archiviata dal Comune in quanto è risultata regolare. Secondo parere dell’ufficio tecnico del Comune di Molinella, a seguito di quanto asseverato da detta pratica, non risulta necessario l’ottenimento del Certificato di Conformità Edilizia e Agibilità.”*

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 “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 custode depositata in data 12 marzo 2020 risulta: *“L’immobile non è abitato dall’esecutata; di fatto è abbandonato ed in discrete condizioni di conservazione. Tutte le stanze sono arredate e sono presenti tutti gli effetti personali dell’esecutata, che parrebbero abbandonati.”*

Maggiori informazioni riguardo allo stato occupazionale verranno fornite solo ed esclusivamente dal custode Avv. Enrico Ventura.

Bologna, 8 giugno 2021

Atto firmato digitalmente
DAL NOTAIO
Dott.ssa Gemma Parisi

