



TRIBUNALE DI BOLOGNA
4° Sezione Civile – Esecuzioni Immobiliari

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

Nella procedura esecutiva n. **509/15** R.G.E.

Promossa da:

ITALFONDIARIO S.P.A. quale procuratrice della CASSA DI RISPARMIO IN BOLOGNA
S.P.A

Contro:

Indicazione omessa

Il notaio delegato alla vendita **Dott.ssa Ilaria Montanari**, con studio in Bologna, Via Barberia n. 22,
- vista l'ordinanza ex art. 569 c.p.c. emessa in data 8 novembre 2018 con la quale il Giudice dell'Esecuzione ha disposto la vendita degli immobili compendio della procedura esecutiva in epigrafe delegandola ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c.

- vista la diserzione avutasi in data 18 novembre 2021,
fissa la vendita del compendio immobiliare oggetto della procedura esecutiva suindicata, fissando all'uopo l'udienza del giorno

10 maggio 2022

per il lotto unico ad ore 11.30

presso la sede del Tribunale di Bologna "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;**

La alienazione dei beni immobili oggetto della procedura esecutiva indicata in epigrafe avverrà secondo le modalità di vendita senza incanto disciplinata dagli artt. 570 c.p.c. e ss.

1) Il trasferimento dei beni immobili si avrà con provvedimento giudiziario su proposta del notaio delegato alla vendita i cui onorari saranno a carico della procedura, lasciando in capo all'aggiudicatario, oltre alle imposte di legge, le sole spese di registrazione, trascrizione e volturazione dei beni alienati.

2) **Per il lotto unico il prezzo base d'asta è di Euro 24.100,00;**

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 **EMIL BANCA Via D'Azeglio n. 59 Bologna,**

IBAN IT98 S070 7202 4110 0000 0207 029

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) **Si rende noto che i beni oggetto dei lotti messi in vendita saranno soggetti a tassa di registro o ad IVA al variare del regime fiscale vigente al momento dell'atto di trasferimento.**

7) La domanda di partecipazione dovrà riportare:

- le complete generalità dell'offerente, unitamente ad una fotocopia del documento di identità in corso di validità;
- l'indicazione del codice fiscale, unitamente ad una fotocopia dello stesso;
- 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.

8) Ai sensi e per gli effetti degli artt. 571 e 572 III co c.p.c **sono ammesse offerte che siano inferiori al prezzo base d'asta di una percentuale non superiore al 25%.**

Nell'ipotesi in cui l'offerta al ribasso sia l'unica pervenuta il delegato sentiti i creditori ed il ctu presenti in udienza, provvederà all'aggiudicazione, al contrario, nell'ipotesi in cui vi siano più offerte valide si procederà ad una gara tra tutte le offerte ritenute regolari ex artt. 571 e 572 III co c.p.c.; Si dispone altresì che nell'ipotesi di più offerte valide di pari importo e nell'impossibilità di individuare il miglior offerente, il delegato aggiudichi il bene oggetto di vendita coattiva a colui che abbia, per primo, depositato la propria offerta presso l'ufficio vendite con le modalità indicate nel presente provvedimento; il delegato, potrà, per un più lineare svolgimento della gara, approssimare l'offerta più alta pervenuta a cifra omogenea, dalla quale si avvierà il meccanismo incrementale delle offerte; nell'ipotesi in cui, all'approssimazione dell'offerta più alta pervenuta, non seguano altre offerte, l'aggiudicazione si avrà sull'offerta pervenuta e non approssimata dal delegato.

9) 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°.

10) 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.

11) Quanto alla pubblicità in funzione della vendita, il notaio provvederà:

- A) alla pubblicazione, del presente avviso, sul portale delle vendite pubbliche (PVP);
- B) all'inserimento dell'ordinanza, del presente avviso di vendita e della relazione di stima sul sito internet www.intribunale.net.
- C) all'attivazione della pubblicità commerciale per estratto dell'avviso di vendita mediante pubblicazione su quotidiani d'informazione e altri giornali COME DA STANDARD DELL'UFFICIO o come da APPOSITO PROGRAMMA PUBBLICITARIO depositato presso la Cancelleria della sezione fallimentare, o da concordarsi con il Giudice dell'esecuzione.

Per ogni altro riferimento alle condizioni giuridiche della vendita coattiva, del trasferimento immobile e della sua consegna all'aggiudicatario leggere con attenzione l'ordinanza di vendita pubblicata sul Portale delle vendite pubbliche e sul sito internet suindicato.

Per informazioni tecniche relative all'immobile oggetto di vendita e anche per concordare un eventuale sopralluogo rivolgersi al custode delegato I.V.G. (ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE)
Tel. 051/453155 Cell. 348/3615266.



LOTTO UNICO

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

(come da relazione tecnica agli atti)

Porzioni di terreno edificabili siti in Comune di Castiglione dei Pepoli, (BO), via Toscana tra i civ. n. 35 e 41.

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.

Immobili gravati da domanda giudiziale per impugnazione di acquisti mortis causa trascritta in data 10 luglio 2017 al n. 21514 part., che con il decreto di trasferimento non sarà oggetto di ordine di cancellazione in quanto il Giudice dell'Esecuzione, ai sensi dell'art. 586 c.p.c. è legittimato alla cancellazione solo delle trascrizioni dei pignoramenti e delle iscrizioni ipotecarie.

Si precisa che: *“così come disposto dal Giudice dell'Esecuzione con provvedimento emesso in data 23 settembre 2019, in calce all'istanza dell'Avv. Nicoletta Boccanera per il creditore procedente Italfondario S.p.A., procuratrice di Intesa San Paolo S.p.A., rileva che:*

- con ordinanza di accoglimento ex art. art 702-ter c.p.c. (R.G. n. 2099/2019) il Tribunale di Bologna ha accertato e dichiarato “l'illegittimità della trascrizione della domanda giudiziale effettuata dal signor __ in data 10.07.2017 al n. 31865 art 21514 così come rettificata da successiva trascrizione della domanda giudiziale in data 12.12.2017 al n. 55717 art 37313” ed ha ordinato “al Conservatore di Registri Immobiliari di Bologna di provvedere alla cancellazione della trascrizione della domanda giudiziale effettuata dal signor ___ in data 10.07.2017 al n. 31865 art. 21514 così come rettificata da successiva trascrizione della domanda giudiziale in data 12.12.2017 al n. 55717 art. 37313, limitatamente ai beni censiti al Catasto Terreni del Comune di Castiglione dei Pepoli distinti al foglio 34 coi mappali 2001 di are 27,75 e 1409 di are 2,39 (beni oggetto della procedura esecutiva immobiliare R.G.E. n. 509/2015 tribunale di Bologna) una volta divenuta esecutiva l'emananda sentenza, salvo l'adempimento volontario prima di allora da parte del signor ___”;

*- l'Avv. Nicoletta Boccanera per il creditore procedente ha depositato **domanda di restrizione** annotata in data 2/9/2019 al n. 43672 reg. gen. e n. 5995 reg.part., a margine della trascrizione del 10 luglio 2017 n. 21514 reg.part., e **domanda di restrizione** annotata in data 2/9/2019 al n. 43673 reg. gen. e n. 5996 reg.part. a margine della trascrizione del 12 dicembre 2017 n. 37313 reg.part..”*

ATTUALE IDENTIFICAZIONE CATASTALE:

Catasto Terreni del Comune di Castiglione dei Pepoli:

Foglio 34 Mappale 2001, Qualità Seminativo, Classe 2, Are 27 Centiare 75, Reddito Dominicale € 3,58, Agrario € 10,03;

Foglio 34 Mappale 1409, Qualità seminativo, Classe 2, Are 02 Centiare 39, Reddito Dominicale € 0,31, Agrario € 0,86

NORMATIVA URBANISTICA:

Come attestato dal perito stimatore Arch. Stefano Zacchini per gli immobili oggetto di trasferimento: *“I terreni oggetto di trasferimento, ai sensi delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale del Comune di Castiglione dei Pepoli, Variante specifica 2015, hanno attualmente le seguenti destinazioni urbanistiche:*

Foglio 34 Mappale 1409



- Zona B2: residenziali di completamento (Art.25) (227 mq circa)
- Soggetta a Vincolo idrogeologico (Art.10) (227 mq circa)
- Soggetta a Zona 5: area di influenza (227 mq circa)

Foglio 34 Mappale 2001

- Viabilità (337 mq circa)
- Zona B2: residenziali di completamento (Art.25) (1.952 mq circa) - Zona G6: parcheggi pubblici (Art.30) (346 mq circa)
- Soggetta a Vincolo idrogeologico (Art.10) (2.634 mq circa)
- Soggetta a Zona 5: area di influenza (2.634 mq circa).

Ai sensi delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale del Comune di Castiglione dei Pepoli, Adottato, Variante specifica 2016, hanno attualmente le seguenti destinazioni urbanistiche:

Foglio 34 Mappale 1409

- Zona B2: residenziali di completamento (Art.25) (227 mq circa)
- Soggetta a Vincolo idrogeologico (Art.10) (227 mq circa)
- Soggetta a Zona 5: area di influenza (227 mq circa)

Foglio 34 Mappale 2001

- Viabilità (337 mq circa)
- Zona B2: residenziali di completamento (Art.25) (1.952 mq circa)
- Zona G6: parcheggi pubblici (Art.30) (346 mq circa)
- Soggetta a Vincolo idrogeologico (Art.10) (2.634 mq circa) - Soggetta a Zona 5: area di influenza mq circa).

Le superfici, fornite dall'Ufficio e Tecnico del Comune di Castiglione dei Pepoli sono PURAMENTE indicative, come dallo stesso dichiarato, in quanto vi sono delle differenze nella sovrapposizione tra la cartografia catastale e quella del PRG."

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 23 aprile 2021 risulta che l'immobile è: *"libero da persone e cose."*

Maggiori informazioni riguardo allo stato occupazionale verranno fornite solo ed esclusivamente dal custode I.V.G. (ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE).

Bologna li 31/12/2021

Atto firmato digitalmente
DAL NOTAIO
Dott.ssa Ilaria Montanari



TITOLO DIGITALE MONT Io sottoscritta Dott. Ilaria Montanari

Notaio in Bologna, iscritta nel Ruolo del Distretto Notarile

di Bologna, certifico che la presente è copia su supporto in-

formatico conforme all'originale del documento firmato digi-

talmente, ai sensi dell'art. 22 del D.lgs. 7 marzo 2005 n. 82

F.to Ilaria Montanari - Notaio

Bologna, 31 dicembre 2021

