



TRIBUNALE DI BOLOGNA
4° Sezione Civile – Esecuzioni Immobiliari

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

Nella procedura esecutiva n. **606/17** R.G.E.

Promossa da:

VELA HOME SRL

Contro:

Indicazione omessa

Il Notaio delegato **Dott.ssa Raffaella Bonadies**

- vista l'ordinanza di delega del Giudice dell'Esecuzione in data 6 giugno 2019 con cui è stata disposta la vendita degli immobili compendio della procedura esecutiva in epigrafe delegandola a me Notaio;
- vista la diserzione avutasi in data 4 novembre 2021;
- visto il combinato disposto degli artt. 591 et 591 bis c.p.c.

dispone la vendita

fissando all'uopo:

l'udienza del giorno **5 APRILE 2022**

per il lotto unico alle ore **11.30** 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 28.500,00;**
- 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

IT97V0538702426000035075695

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. Maria De Ruggiero Tel 051/380558.

LOTTO UNICO

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

(come da relazione tecnica agli atti)

“Piena proprietà di unità immobiliare ad uso abitativo (alloggio in piccola palazzina).

L'alloggio è situato al piano primo e secondo, si raggiunge dal vano scala, ed è costituito al piano primo da tinello, cucina e w.c., percorrendo il vano scala comune si raggiunge il piano secondo composto da camera e bagno. Il tutto facente parte di un fabbricato ad uso residenziale (piccola palazzina), sito in Comune di Dozza, località Toscanella, (Prov. di Bologna), Via Nuova Sabbioso n.68”

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 Dozza:

- Foglio **16**, Mappale **176**, Sub. **13**, Cat. **A/4**, Classe 3, Consistenza vani 3,5 mq.55 R.C.€.121,11 via Nuova Sabbioso n.68 P.1-2. (APPARTAMENTO).



Come espressamente evidenziato nella perizia estimativa del perito stimatore Geom. Corrado Lelli, depositata nel fascicolo dell'esecuzione, le planimetrie catastali non corrispondono allo stato rilevato; **sarà onere e cura dell'aggiudicatario provvedere alla relativa regolarizzazione.**

NORMATIVA URBANISTICA:

Come attestato dal perito stimatore Geom. Corrado Lelli per l'immobile oggetto di trasferimento, facente parte di un fabbricato costruito in data anteriore al 1° settembre 1967, agli atti del Comune di Dozza non risultano rilasciati titoli abilitativi.

Lo stesso perito stimatore precisa quanto segue: *“agli atti del Comune di Dozza non risultano titoli edilizi pertanto per la regolarità si rimanda a quanto indicato all'art.3.4.6 del tomo 1 del RUE, le quali indicano che: “in mancanza di titolo abilitativo, lo stato di fatto dovrà essere comprovato sul-la base della classificazione catastale attribuita in sede di primo accatastamento”.*

In occasione del sopralluogo ed a seguito di comparazione tra la planimetria catastale di primo impianto e quanto rilevato in loco sono state accertate difformità tali da richiedere un atto autorizzativo di sanatoria.

Tutto ciò premesso, l'unità immobiliare non può considerarsi regolare dal punto di vista edilizio.”
L'immobile è privo del certificato di abitabilità.

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 “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 occupato dall'esecutato.

Maggiori informazioni riguardo allo stato occupazionale verranno fornite solo ed esclusivamente dal custode Avv. Maria De Ruggiero.

Bologna li 11 gennaio 2021

Atto firmato digitalmente

DAL NOTAIO

Dott.ssa Raffaella Bonadies

