



TRIBUNALE DI BOLOGNA  
4° Sezione Civile – Esecuzioni Immobiliari

### AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

Nella procedura esecutiva n. **479/19** R.G.E.

Promossa da:

BANCA DI IMOLA S.P.A.

Contro:

Indicazione omessa

Il Giudice dell'Esecuzione con ordinanza in data 8 novembre 2021 ha disposto la vendita degli immobili compendio della procedura esecutiva in epigrafe delegandola al Notaio **Dott.ssa Raffaella Bonadies** e fissando all'uopo:

l'udienza del giorno **3 maggio 2022**

per il lotto unico alle ore **11.00** 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 210.000,00;**

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

IBAN **IT38N0538702400000003304646**

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](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 I.V.G. – ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE Tel. 051/453155 Cell. 348/3615266.**

## LOTTO UNICO

### **DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE**

(come da relazione tecnica agli atti)

*“Porzione di fabbricato bifamiliare in Comune di Imola (BO) via Pieve Sant'Andrea 7/A, di ca. 210 mq commerciali, composta da un piano terreno, con ingresso, cucina, soggiorno, disimpegno, tre camere, bagno, terrazzo, e da un piano seminterrato, con soggiorno, cucina, camera, disimpegno, bagno, portico e autorimessa e con annesso appezzamento di terreno di proprietà esclusiva.*

***Difformità edilizie da regolarizzare, a cura e spese dell'aggiudicatario ”***

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 Imola (BO) distinti al:

- o Foglio **187** part. **82**, Sub.**4**, Cat. A/3, Cl. 4, Cons. 7 vani, Sup. Catastale 130 mq, Rendita € 795,34, via Pieve Sant'Andrea 7/A, piano T-S1;
- o Foglio **187** part. **82**, Sub.**6**, Cat. C/6, Cl. 2, Cons. 57 mq, Sup. Catastale 57 mq, Rendita € 211,95, via Pieve Sant'Andrea 7/A, piano S1;
- o Foglio **187** part. **82**, Sub.**2**, Cat. E, via Pieve Sant'Andrea 7/A, piano T.



Come espressamente evidenziato nella perizia estimativa del perito stimatore Ing. Giampiero Brighetti, 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 Ing. Giampiero Brighetti per l'immobile oggetto di trasferimento, agli atti del Comune di Imola (BO) risultano rilasciati i seguenti titoli abilitativi:

1. Convenzione per le concessioni edilizie in zone agricole Prot.1995/90, atto Notaio Carlo Fiorentini del 04/05/1995 Rep.42764 trascritto a Bologna il 24/05/1995 al n. part.9899, tra gli allora proprietari e il Comune di Imola (BO) per costituzione di vincolo a non computare a fini edificatori l'area identificata, tra gli altri, con il mappale 2, da cui si è generato, come già indicato, l'attuale mappale 82, area di sedime e circostante il fabbricato.
2. Concessione edilizia per la costruzione di fabbricato residenziale rurale prot. 400 del 30/09/1995 Pratica n.439/95
3. DIA Denuncia Inizio Attività n.44445 del 24/09/1998 Pratica n.874/98 per variante alla concessione edilizia n.439/95
4. Certificato di conformità edilizia e agibilità Prot.355 del 04/06/2003 a seguito di domanda Prot.40598 del 05/09/2000
5. DIA Denuncia Inizio Attività n.52918 del 19/10/2007 Pratica A2007 n.1127 per mutamento di destinazione d'uso senza opere da rurale ad urbano
6. Deposito scheda tecnica descrittiva Prot.27577 del 27/05/2008
7. Richiesta integrazione documentazione scheda tecnica descrittiva Prot.33012 del 23/06/2008
8. Integrazione documentazione scheda tecnica descrittiva Prot.41167 del

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:**

Come espressamente evidenziato nell'ordinanza di vendita ex art. 569 c.p.c. il Giudice dell'Esecuzione: *"vista la relazione del ctu/custode giudiziario avuto riguardo alla natura/destinazione catastale dell'immobile, all'attuale stato di occupazione, ritenute le condotte del debitore in contrasto con i vincoli che la legge pone a suo carico dispone la liberazione dell'immobile come da separato provvedimento"*.

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

Bologna li 11 gennaio 2022

Atto firmato digitalmente  
DAL NOTAIO  
Dott.ssa Raffaella Bonadies

