



TRIBUNALE DI BOLOGNA  
4° Sezione Civile – Esecuzioni Immobiliari

### AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

Nella procedura esecutiva n. **137/2021 R.G.E.**

Promossa da:

BANCO BPM SPA

Contro:

Indicazione omessa

Vista l'ordinanza ex art. 569 c.p.c. emessa in data 4 aprile 2022 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.

Il notaio delegato alla vendita **dott. Ferretti Stefano**

fissa, in conformità al provvedimento di delega, la vendita del compendio immobiliare oggetto della procedura esecutiva suindicata, fissando all'uopo l'udienza del giorno

**6 ottobre 2022**

per il lotto unico ad ore **10.30**

presso il Tribunale Civile di Bologna in apposita Sala sita in **Piazzetta Prendiparte n. 2 - Bologna**;

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) I prezzi base d'asta, come da ordinanza, sono:

**Per il lotto unico il prezzo base d'asta è di Euro 140.000,00**

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 Monte dei Paschi di Siena – Piazza dei Tribunali, 6 Bologna**,

**IBAN IT75Z0103002432000010554951**

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](http://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 Avv. De Ruggiero Maria Daniela Tel 051/380558.**

**LOTTO UNICO**

### **DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE**

(come da relazione tecnica agli atti)



Piena proprietà relativa ad una porzione cielo-terra di un fabbricato ad uso residenziale costituita da ingresso su soggiorno con angolo cottura al piano terra, un ulteriore piccolo vano ed un bagno al piano interrato, due camere da letto ed un bagno al piano primo, oltre ad un vano non abitabile al sottotetto; all'immobile sono inoltre annesse un'autorimessa al piano interrato e una piccola corte recintata al piano terra, in prossimità dell'ingresso all'appartamento. L'immobile si trova in Comune di Molinella (BO), Frazione di San Pietro Capofiume, in via Carreggiata n. 92.

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 Molinella, Foglio 10:

- Mapp. 631, Sub. 7 graffiato al Sub. 8 Via Carreggiata Piano S1-T-1, Cat. A/3, Classe 2, Consistenza 5,5 vani, Sup. Catastale Totale 95 mq, Rendita Euro 411,87, ;
- Mapp. 631, Sub. 9 Via Carreggiata Piano S1, Cat. C/6, Classe 3, Consistenza 22 mq, Sup. Catastale Totale 22 mq, Rendita Euro 99,99;
- Mapp. 631, Sub. 10, Via Carreggiata Piano T, Partita Speciale A, BCNC Comune ai Subb. 7, 8 et 9.

#### NORMATIVA URBANISTICA:

Come attestato dal perito stimatore arch. Mario Chiavelli per l'immobile oggetto di trasferimento, facente parte di un fabbricato costruito in data **successiva** al 1° settembre 1967, agli atti del Comune di Molinella (BO) risultano rilasciati i seguenti titoli abilitativi:

- Concessione Edilizia N. 3595, rilasciata il 06/02/1992 a seguito della domanda presentata il 10/07/1991 al Prot. N. 4571 per la realizzazione di nuove unità abitative,
- Conformità Edilizia ed Abitabilità rilasciata in data 01/10/1993.

Lo stesso perito stimatore precisa quanto segue: *“Per quanto sopra, con la dovuta premessa che il rilievo non è stato svolto nelle condizioni ottimali (considerata la presenza di tutto l'arredo interno e le persone ivi residenti), che lo scrivente si è limitato alla sola unità immobiliare oggetto di perizia in riferimento alla sua corrispondenza di massima con quanto rappresentato negli elaborati grafici messi a disposizione e che non è stato possibile accedere al vano sottotetto: fra tutto quanto sopra esposto ed in seguito al sopralluogo effettuato, lo scrivente rassegna alcune lievi difformità interne, è stata rilevata, ad esempio:*

*- realizzazione di una parete divisoria fra il soggiorno e la scala interna di collegamento fra i piani dell'appartamento.*

*La modifica realizzata non ha comportato alterazioni dal punto di vista strutturale, prospettico né ha comportato variazione di superfici. Si ritiene pertanto che le opere abusive siano da sanare attraverso una CILA onerosa (oblazione massima 2.000,00 € oltre diritti di segreteria e spese tecniche). Ogni adempienza è da ritenersi a cura e spese dell'eventuale aggiudicatario.”*

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 dalla Proprietà Esecutata, assieme alla famiglia. Maggiori informazioni riguardo allo stato occupazionale verranno fornite solo ed esclusivamente dal custode Avv. De Ruggiero Maria Daniela.

Bologna li 10 MAG. 2022

Atto firmato digitalmente  
DAL NOTAIO  
Dott. Ferretti Stefano



Io sottoscritto Dott. Stefano Ferretti Notaio in Bologna, iscritto nel Ruolo del Distretto Notarile di Bologna, certifico che la presente è copia su supporto informatico conforme all'originale del documento su supporto cartaceo, ai sensi dell'art. 22 del D.Lgs. 7 marzo 2005 n. 82.  
F.to STEFANO FERRETTI - Notaio

