



TRIBUNALE DI BOLOGNA
4° Sezione Civile – Esecuzioni Immobiliari

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

Nella procedura esecutiva n. 241/2011 R.G.E.

Promossa da:

EMIL BANCA - CREDITO COOPERATIVO – SOCIETÀ COOPERATIVA

Contro:

Indicazione omessa

Vista l'ordinanza ex art. 569 c.p.c. emessa in data 6/03/2023 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.ssa Rita Merone**

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

29 GIUGNO 2023

per il lotto unico ad ore **11.10**

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 800.000,00

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 IT 76 Q 01030 02432 000010576401

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 Avv. Pier Paolo Zamboni, tel. 051 - 48.41.496 cell. 339 - 77.47.456

LOTTO UNICO



DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

(come da relazione tecnica agli atti)

Il fabbricato è composto da appartamento destinato ad uso civile abitazione, posto al piano terra e primo e vani cantina al piano primo e secondo interrato. L'appartamento è costituito, al piano terra, da ingresso, soggiorno, tinello, sala, cucina e bagno, al piano primo, da sei camere e due bagni.

I terreni attualmente sono censiti a bosco, vigneto e seminativi incolti.

L'immobile è sito in Comune Bologna, in via di Monte Albano n.15.

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.

Immobile sottoposto a:

- sequestro preventivo disposto dal GIP e trascritto in data 22/10/2010 al n. part. 28929;
- sequestro preventivo per equivalente trascritto in data 29/6/2012 all'art. 18208;
- sequestro preventivo per equivalente trascritto in data 01/10/2012 all'art. 27086,
tutte formalità che con il decreto di trasferimento non saranno 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.

Come espressamente evidenziato nell'ordinanza di vendita ex art. 569 c.p.c. il Giudice dell'Esecuzione: **“SI SEGNALE CHE IL G.E. NON PUO' PROCEDERE ALLA CANCELLAZIONE DEI SEQUESTRI PENALI GRAVANTI IL BENE STAGGITO.”**

Per maggiori informazioni si rimanda alla relazione del custode Avv. Pierpaolo Zamboni depositata nel fascicolo telematico come da disposizione del Giudice dell'Esecuzioni in data 6 marzo 2023.

ATTUALE IDENTIFICAZIONE CATASTALE:

Catasto Fabbricati/terreni del Comune di Bologna (BO)

foglio 254, Mapp.:

o 102 , sub. 13, (graffato con 108, sub. 4), zona cens. 2, piano S1-T-1-2, categoria A/3, classe 2, consist. vani 13, rendita euro 1.712,05;

corte esclusiva distinti al Catasto fabbricati di detto Comune al foglio n.254, Mapp.:

o 102 , sub. 9, B.C.N.C.;

comproprietà, pro-quota, parti coperte e scoperte pertinenziali al fabbricato distinti al Catasto Terreni di detto Comune al foglio n.254, Mapp.:

o 102 , superf. 492 mq, Ente Urbano

o 168 , superf. 220 mq, Ente Urbano;

terreni, posti in Comune di Casalecchio di Reno (BO), distinti al Catasto terreni di detto Comune al foglio n.12, Mapp.:

o 43 , qualità VIGNETO, classe 3, superf. 52 are e 96 ca, redd. Domin. Euro 54,70, redd. Agr. 42,39

e *terreni*, posti in Comune di Bologna (BO), distinti al Catasto terreni di detto Comune al foglio n.254, Mapp.:

o 374 , qualità SEMINATIVO, classe 4, superf. 08 are e 38 ca, redd. Domin. Euro 4,54, redd. Agr. 3,90

o 59 , qualità VIGNETO, classe 3, superf. 29 are e 75 ca, redd. Domin. Euro 30,73, redd. Agr. 23,82

o 92 , qualità VIGNETO, classe 3, superf. 39 are e 30 ca, redd. Domin. Euro 40,59, redd. Agr. 31,46

o 93 , qualità SEMIN. ARBOR., classe 4, superf. 83 are e 70 ca, redd. Domin. Euro 45,39, redd. Agr. 38,90

o 94 , qualità VIGNETO, classe 3, superf. 17 are e 00 ca, redd. Domin. Euro 17,56, redd. Agr. 13,61

o 95 , qualità SEMIN ARBOR, classe 4, superf. 01 ha, 68 are e 72 ca, redd. Domin. Euro 91,49, redd. Agr. 78,42

o 96 , qualità SEMINATIVO, classe 4, superf. 22 are e 75 ca, redd. Domin. Euro 12,34, redd. Agr. 10,57

o 98 , qualità SEMINATIVO, classe 4, superf. 05 are e 76 ca, redd. Domin. Euro 03,12, redd. Agr. 02,68



o 99 , qualità SEMIN ARBOR, classe 4, superf. 07 are e 60 ca, redd. Domin. Euro 04,12, redd. Agr. 03,53
o 100 , qualità BOSCO ALTO, classe U, superf. 25 e are 07 ca, redd. Domin. Euro 05,89, redd. Agr. 00,65
o 256 , qualità SEMINATIVO, classe 4, superf. 18 are e 60 ca, redd. Domin. Euro 10,09, redd. Agr. 08,65
o 257 , qualità VIGNETO, classe 3, superf. 06 are e 00 ca, redd. Domin. Euro 06,20, redd. Agr. 04,80
o 375 , qualità SEMIN ARBOR, classe 4, superf. 03 ha, 68 are e 41 ca, redd. Domin. Euro 199,78, redd. Agr. 171,24

NORMATIVA URBANISTICA:

Come attestato dal perito stimatore Ing. Carlo Triacca per l'immobile oggetto di trasferimento, facente parte di un fabbricato costruito in data anteriore al 1° settembre 1967, agli atti del Comune di Bologna risultano rilasciati i seguenti titoli abilitativi:

- Parere in sanatoria capofila n. prot. 135224/98, trasmissione di documentazioni impianti capofila n.prot.80083/91, lavori inerenti vincolo idrogeologico capofila n. prot. 49075/94, ricorso contro P.R.G. vigente all'epoca capofila n. prot. 23869/93
- Denuncia di inizio attività V.C.O. stralcio alla D.I.A. 128353/2009, senza opere, P.G. 128933/09 del 25.05.2009.

Lo stesso perito stimatore precisa quanto segue: *“Non è stato possibile reperire ultimo certificato di abitabilità e usabilità.*

L'immobile presenta alcune ridotte difformità, anche catastali, rispetto allo stato legittimato, da regolarizzarsi a carico dell'aggiudicatario se ed in quanto alla data del decreto di trasferimento i regolamenti edilizi lo consentano.

La destinazione dei terreni risulta principalmente di tipo rurale e paesaggistico, rimango tutt'ora in attesa di ricevere dai Comuni interessati alcuni C.D.U.”

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.

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 libero.

Maggiori informazioni riguardo allo stato occupazionale verranno fornite solo ed esclusivamente dal custode

Avv. Pierpaolo Zamboni.

Bologna lì 16 marzo 2023

Atto firmato digitalmente
DAL NOTAIO
Dott.ssa Rita Merone

