



TRIBUNALE DI BOLOGNA
4° Sezione Civile
AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

Nella procedura di divisione giudiziale n. 3031/2022 R.G.

Promossa da:

CAPERGGIANI AVV. LUIGI

Contro:

Indicazione omessa

Il Notaio delegato Dott.ssa Rita Merone

- vista l'ordinanza di delega del Giudice Istruttore in data 15 dicembre 2022 con cui è stata disposta la vendita degli immobili compendio della procedura divisionale in epigrafe delegandola a me Notaio;
- vista l'ultima diserzione avutasi in data 4 maggio 2023;
- visto il combinato disposto degli artt. 591 et 591 bis c.p.c.

dispone la vendita

fissando all'uopo:

l'udienza del giorno

19 SETTEMBRE 2023

per il lotto unico alle ore **11.20** per quanto attiene alla vendita senza incanto stabilendo le seguenti modalità e condizioni:

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

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

Per il lotto unico il prezzo base d'asta è di Euro 103.500,00

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 N. **10546743** (intestato alla sottostante procedura esecutiva RGE 78/20) presso la **Banca Monte dei Paschi di Siena – Piazza dei Tribunali, 6 Bologna, IBAN**

IT 43 A 01030 02432 000010546743

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) il presente avviso di vendita sia affisso per 3 giorni continui nell'albo dell'Ufficio Giudiziario del Tribunale di Bologna davanti al quale si svolge il procedimento esecutivo;
- 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.

Per informazioni tecniche relative all'immobile oggetto di vendita e anche per concordare un eventuale sopralluogo rivolgersi all'ausiliario delegato Avv. Sandra Serenari tel. 051/6494962 cell. 335/5890707.

LOTTO UNICO

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

(come da relazione tecnica agli atti)

“ Porzioni immobiliari composte da tre unità immobiliari con ingresso autonomo, 2 ad uso ufficio e 1 ad uso negozio, disposte su due livelli piano rialzato e seminterrato, site in Via G. Matteotti 7, 9, 11.”.

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 della divisione.

ATTUALE IDENTIFICAZIONE CATASTALE:

Catasto Fabbricati del Comune di Castello D'Argile - Foglio 11

- map. 154 sub 6, Categoria A/10, Classe 1, consistenza vani 2, via G. Matteotti n. 13 piano T-S1 (ufficio) (toponomastica variata);
- map. 154 sub 8, Categoria A/10, Classe 1, consistenza vani 2, via G. Matteotti n. 13 piano T-S1 (ufficio) (toponomastica variata);
- map. 154 sub 17, Categoria C/1, Classe 4, consistenza mq 45, via G. Matteotti n. 13 piano T-S1 (negozi) (toponomastica variata);

NORMATIVA URBANISTICA:

Come attestato dal perito stimatore Dott. Giorgio Sanna per l'immobile oggetto di trasferimento, facente parte di un fabbricato costruito in data successiva al 1° settembre 1967, agli atti del Comune di Castello D'Argile risultano rilasciati i seguenti titoli abilitativi:

- o Concessione Edilizia PG. 2998/1978;
- o Proroga Concessione Edilizia PG. 2431/1980;
- o Voltura Concessione Edilizia PG. 2776/1982;
- o Denuncia di Inizio Attività PG. 2978/1995 (sub 17)
- o Denuncia di Inizio Attività PG. 4121/1995 (sub 17)
- o Certificato Conformità edilizia e Agibilità P.G. 10910/2007 (sub 6)
- o SCIA P.G. 4112/2015 (sub 17)
- o C.C.E.A. P.G. 33992/2016 (sub 17)

Lo stesso perito precisa quanto segue: *“Dal confronto fra quanto assentito e quanto realizzato si sono riscontrate difformità edilizie.*

Tali difformità rientrano fra le tolleranze costruttive di cui al richiamo nella L.R. n. 23/2004 all'art. 19 bis della Legge Regionale n. 23 del 21.10.2004.

In ogni caso sarà sempre possibile richiedere la sanatoria ai fini della regolarità edilizia, procedendo alla presentazione di una S.C.I.A. a sanatoria; in tale circostanza l'importo a titolo di sanzione da corrispondere al Comune di Bologna è orientativamente quantificabile in € 2.000,00, oltre a oneri concessori e spese tecniche sempre a carico dell'aggiudicatario.

Preme allo scrivente precisare che non è stato possibile accedere all'interrato del sub 6 in quanto intercluso da struttura in legno realizzata sopra la scala.”

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 “F” – “D”.

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 “Le tre unità immobiliari sono nella disponibilità dei comproprietari e quindi anche dell'esecutato.

Per il sub 6 è stato fornito un contratto di comodato d'uso gratuito non registrato, datato 01/03/2020. Validità fino a revoca. Non opponibile alla procedura, pertanto non se terrà conto in sede estimativa.”

Sarà onere e cura dell'aggiudicatario provvedere alla liberazione dell'immobile dopo l'emissione del decreto di trasferimento.

Bologna li 11 MAGGIO 2023

IL NOTAIO DELEGATO
Dott.ssa Rita Merone

