



TRIBUNALE DI BOLOGNA
3° Sezione Civile
AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

Nella procedura di divisione giudiziale n. **4538/2017** R.G.

Promossa da:

Indicazione omessa

Contro:

Indicazione omessa

Il Notaio delegato Dott. **Luca Guglielmino**

- vista l'ordinanza di delega del Giudice Istruttore in data 4 gennaio 2021 con cui è stata disposta la vendita degli immobili compendio della procedura esecutiva in epigrafe delegandola a me Notaio;
- visto il successivo provvedimento del 12 maggio 2021;
- visto l'ultimo provvedimento in data 25 ottobre 2023;
- vista l'ultima diserzione in data 13 febbraio 2024;
- visto il combinato disposto degli artt. 591 et 591 bis c.p.c.

dispone la vendita

fissando all'uopo:

l'udienza del giorno **13 giugno 2024**

per il lotto n. 2 alle ore 11.30 per quanto attiene alla vendita senza incanto

stabilendo le seguenti modalità e condizioni:

- 1) **La vendita avrà luogo presso l'apposita sala sita in "Piazzetta Prendiparte" n. 2 Bologna, in Bologna.**
- 2) **Per il lotto n. 2 il prezzo base d'asta è di Euro 25.500,00**
- 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. **450079** presso la **EMIL BANCA, via D'Azeglio n. 59, Bologna IBAN IT12X0707202411000000450079** 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 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;
- b) 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. Federica Fini Tel. 051/228076.

LOTTO N. 2

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

(come da relazione tecnica agli atti)

“Piena proprietà di porzione di vecchio fabbricato rurale con area di pertinenza ed annesso terreno agricolo, posto in Comune di Borgo Tossignano (BO) catastalmente in via Monte Battaglia n. 9”.

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 Borgo Tossignano:

- Foglio 26 part. 158, categoria D/10, via Monte Battaglia n. 9 - piano T-1 Rendita € 2.862,00.

L'area di pertinenza del fabbricato risulta così identificata:

Catasto Terreni del Comune di Borgo Tossignano:

- Foglio 26 part. 158 Ente Urbano superficie Ha 00.05.25.

Catasto Terreni del Comune di Borgo Tossignano:

- Foglio 26 part. 110 frutteto classe 2 superficie Ha 01.04.00 R.D. € 194,97 R.A. € 67,14;

- Foglio 26 part. 111 seminativo classe 3 superficie Ha 00.30.60 R.D. € 7,59 R.A. € 9,48;



- Foglio 26 part. 112 bosco ceduo classe 3 superficie Ha 00.09.25 R.D. € 0,38 R.A. € 0,14;
- Foglio 26 part. 113 bosco ceduo classe 3 superficie Ha 00.58.71 R.D. € 2,43 R.A. € 0,91;
- Foglio 26 part. 119 seminativo classe 4 superficie Ha 01.34.69 R.D. € 12,52 R.A. € 24,35;
- Foglio 26 part. 121 bosco ceduo classe 4 superficie Ha 00.04.11 R.D. € 0,15 R.A. € 0,06;
- Foglio 26 part. 122 vigneto classe 3 superficie Ha 00.23,58 R.D. € 16,81 R.A. € 7,92;
- Foglio 26 part. 124 seminativo classe 3 superficie Ha 00.08.42 R.D. € 2,09 R.A. € 2,61;
- Foglio 26 part. 125 seminativo classe 3 superficie Ha 01.97.33 R.D. € 48,92 R.A. € 61,15;
- Foglio 26 part. 127 pascolo classe 1 superficie Ha 00.66.40 R.D. € 3,09 R.A. € 1,71;
- Foglio 26 part. 128 incolt ster superficie Ha 00.24.47;
- Foglio 26 part. 129 incolt ster superficie Ha 00.17.79;
- Foglio 26 part. 144 vigneto classe 3 superficie Ha 00.26.06 R.D. € 18,57 R.A. € 8,75;
- Foglio 26 part. 148 seminativo classe 3 superficie Ha 00.18.34 R.D. € 4,55 R.A. 5,68;
- Foglio 26 part. 149 bosco ceduo classe 4 superficie Ha 0.01.65 R.D. € 0,06 R.A. € 0,03;
- Foglio 26 part. 150 seminativo classe 4 superficie Ha 00.33.45 R.D. € 3,11 R.A. € 6,05;
- Foglio 26 part. 151 semin arbor classe 3 superficie Ha 01.23.92 R.D. € 33,92 R.A. €38,40;
- Foglio 26 part. 155 pascolo classe 1 superficie Ha 00.20.57 R.D. € 0,96 R.A. € 0,53;
- Foglio 26 part. 156 bosco ceduo classe 3 superficie Ha 00.11.09 R.D. € 0,46 R.A. € 00,17.

NORMATIVA URBANISTICA:

Come attestato dal perito stimatore Geom. Emilio Fusari per l'immobile oggetto di trasferimento risulta quanto segue: *“Trattasi di fabbricato per il quale non è stato possibile accertare l'anno di costruzione.*

Agli atti del Comune di Borgo Tossignano non sono state reperite pratiche edilizie.

Dall'esame delle mappe d'impianto del Cessato Catasto è stato possibile accertare che all'epoca sul terreno era già presente un vecchio fabbricato rurale.

Trattasi di vecchio fabbricato rurale che è stato censito per passaggio al catasto fabbricati con pratica prot. BO 00107079 del 08.03.2011.

Pertanto ai fini urbanistici il tecnico comunale ha evidenziato che il controllo della regolarità va fatto sulla scorta delle planimetrie catastali presentate nell'anno 2011 per il passaggio al Catasto fabbricati, rispetto alle quali non ho riscontrato difformità.

Il Comune di Borgo Tossignano ha rilasciato il Certificato di Destinazione Urbanistica del terreno in data 03.04.2020 dal quale si evince che i terreni sono così classificati negli strumenti urbanistici vigenti:

- *“ARP_3 – Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico Pedecollinare”*
- *“AVN_B – Sistema forestale e boschivo”*
- *“Parchi regionali e provinciali, riserve naturali regionali”*
- *“Elettrodotto media tensione aereo”*
- *Unità Idromorfologica Elementare non idonea ad usi urbanistici”*
- *“Fasce di rispetto dei calanchi”*
- *“Zone di interesse naturalistico e paesaggistico-ambientale”*
- *“Rete Natura 2000: Zone di Protezione Speciale (ZPS), Siti di Interesse Comunitario (SIC)”*.

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 tenuto in uso da alcuni comproprietari.

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

Bologna li 18 marzo 2024



IL NOTAIO DELEGATO
Dott. Luca Guglielmino

