



TRIBUNALE DI BOLOGNA  
4° Sezione Civile – Esecuzioni Immobiliari

**AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE**

Nella procedura esecutiva n. **182/2022** R.G.E.

Promossa da

CREDITO COOPERATIVO RAVENNATE FORLIVESE E IMOLESE SOC. COOP.

Contro

*Indicazione omessa*

Il Notaio delegato alla vendita, **Dottor Marilù AGRESTA:**

- vista l'ordinanza ai sensi dell'art. 569 c.p.c., emessa in data 22 maggio 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.;

- vista la diserzione avutasi in data 5 marzo 2024;

fissa la vendita del compendio immobiliare oggetto della procedura esecutiva su indicata, stabilendo, allo scopo, l'udienza del giorno

**27 GIUGNO 2024,**

**per il lotto unico alle ore 10.45,**

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

L'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) **Per il lotto unico il prezzo base d'asta è di Euro 27.000,00**

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, in essere presso **la Filiale in Bologna, Via Venezian n. 5/A, della "BPER BANCA S.P.A."**,

**IBAN**

I	T	2	9	T	0	5	3	8	7	0	2	4	0	0	0	0	0	0	0	3	7	6	9	0	9	4
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

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 a IVA al variare del regime fiscale vigente al momento dell'atto di trasferimento e in base alle condizioni fiscali soggettive dell'aggiudicatario.**

7) La domanda di partecipazione dovrà riportare:

- le complete generalità dell'offerente, unitamente a una fotocopia del documento di identità in corso di validità;
- l'indicazione del codice fiscale, unitamente a 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 e i poteri conferiti all'offerente in udienza.

8) Ai sensi e per gli effetti degli artt. 571 e 572, comma 3, 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 e il CTU presenti in udienza, provvederà all'aggiudicazione; al contrario, nell'ipotesi in cui vi siano più offerte valide si procederà a una gara tra tutte le offerte ritenute regolari ai sensi degli artt. 571 e 572, comma 3, 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 sopra indicato 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 a integrare tale somma con le spese necessarie agli adempimenti burocratici collegati al trasferimento del bene stesso e, 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, si invita a leggere con attenzione l'ordinanza di vendita pubblicata sul Portale delle Vendite Pubbliche e sul sito Internet su indicato.**

**Per informazioni tecniche relative all'immobile oggetto di vendita e anche per concordare un eventuale sopralluogo occorre rivolgersi al Custode delegato, Avv. Maria Daniela De Ruggiero, Tel 051/380558.**



## LOTTO UNICO

### DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

(come da relazione tecnica agli atti)

**Piena Proprietà** di piccolo appartamento, così descritto:

“Al piano Terra: Ingresso su soggiorno/cucina, scala in legno, disimpegno, bagno;

Al piano primo: Ripostiglio”.

L'immobile è indicato “ubicato in Comune di Medicina Via Cuscini n° 65” e precisato “inserito all'interno del centro storico” del detto Comune.

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 e 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 e dalla perizia estimativa effettuata dal Perito stimatore, depositata nel fascicolo dell'esecuzione, che qui si intendono integralmente richiamati.

### ATTUALE IDENTIFICAZIONE CATASTALE

Riportato come segue nel Catasto Fabbricati del **Comune di MEDICINA (BO)**:

**Foglio 161, Particella 73 Subalterno 8.** Via Ignazio Cuscini n. 65, Piano T-1, zona censuaria (nessuna indicazione), Categoria A/4, Classe 2, Consistenza 2,5 vani, superficie catastale totale 37 mq., superficie catastale totale escluse aree scoperte 37 mq., Rendita Euro 116,20.

Indicato confinante: con :“Muro esterno da più lati, salvo altri”.

### NORMATIVA URBANISTICA

Come attestato dal Perito stimatore, Geom. Nicola Dal Monte, per l'immobile oggetto di trasferimento, indicato costruito “in periodo antecedente al 01/09/1967 (**Ante '67**)”, agli atti del Comune di Medicina (BO) sono state reperite le seguenti pratiche edilizie inerenti:

<<

- o Concessione edilizia n° 10 del 21/02/1992
- o Abitabilità Prot. n° 5/1993 del 11/01/1993
- o Concessione edilizia n° 93/050 del 06/07/1993
- o Abitabilità Prot. n° 3536 del 19/03/1994 assentita il 28/04/1999 Prot. 6408>>.

**Si segnala, in particolare, che lo stesso Perito stimatore precisa quanto segue:** <<Il rilievo dello stato dei luoghi ha evidenziato lievi difformità che possono essere considerate “Tolleranze costruttive” come definito dalla L.R. n° 23/2004 Art. 19-bis>>.

Con integrazione depositata in data 26 settembre 2023, il Perito stimatore aggiunge: “L'atto di provenienza a Ministero Notaio Monica Cioffi Rep. 31302 del 20 Gennaio 2011 cita al P.to 6) Disciplina Urbanistica l'Autorizzazione n° 45 Prot. 3002/92 in data 29 Aprile 1992. A seguito di ulteriori accertamenti svolti presso il SUE di Medicina in data 26 Settembre 2023, tale titolo non è stato reperito in quanto non pertinente con il soggetto richiedente e né tanto meno con la toponomastica (Il titolo edilizio riguarda un altro richiedente ed un'altra via e civico), pertanto quanto indicato nell'atto di provenienza risulta un mero errore di trascrizione.

La richiesta di Abitabilità Prot. n° 3536 risulta correttamente depositata in data 19/03/1994 (Vedi allegato in perizia) e non come indicato nell'atto di provenienza (09/03/1994).

Il titolo edilizio che legittima lo stato dei luoghi è l'ultimo titolo depositato, pertanto, per tale immobile



risulta rilasciata la Concessione edilizia n° 93/050 del 06/07/1993 e relativa Abitabilità Prot. n° 3536 del 19/03/1994 assentita il 28/04/1999 Prot. 6408”.

### **CERTIFICAZIONE ENERGETICA**

L'immobile pignorato 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 e 8), e alla vigente normativa regionale - nel quale risulta ricondotto alla Classe Energetica di tipo “G”.

### **CONFORMITA' DEGLI IMPIANTI**

L'immobile è venduto **senza garanzia di conformità** degli impianti, **pertanto, con oneri e spese di adeguamento a carico dell'aggiudicatario.**

### **SITUAZIONE OCCUPAZIONALE**

Dalla relazione del Perito risulta in merito: “Immobile attualmente libero”.

Maggiori informazioni riguardo allo stato occupazionale verranno fornite solo ed esclusivamente dal Custode, **Avv. Maria Daniela De Ruggiero.**

Bologna li, venti marzo duemilaventiquattro (20/03/2024)

Atto firmato digitalmente  
dal Notaio Dottor Marilù AGRESTA

