



TRIBUNALE DI BOLOGNA
4° Sezione Civile – Esecuzioni Immobiliari

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

Nella procedura esecutiva n. **492/2018** R.G.E.

Promossa da:

AZIENDA OSPEDALIERA UNIVERSITARIA DI BOLOGNA POLICLINICO S. ORSOLA MALPIGHI

Contro:

Indicazione omessa

Vista l'ordinanza ex art. 569 c.p.c. emessa in data 8 febbraio 2024 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. Paolo Magnani**

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

27 GIUGNO 2024

per il lotto unico ad ore **10:10**

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 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 BPER, Via Venezian n. 5/A, Bologna**,

IBAN IT41C0538702426000035075044

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 **l'Avv. Di Turi Pier Francesco Cell. 393 2430173 e Tel 051/266804.**

LOTTO UNICO

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE



(come da relazione tecnica agli atti redatta in data 21 dicembre 2023)

Appartamento al piano primo con ingresso indipendente, con sottotetto non abitabile al piano secondo collegato all'appartamento con una scala interna con, annesso, quale pertinenza posto auto scoperto al piano terra il tutto facente parte di uno stabile sito in località di San Giacomo del Martignone nel comune di Anzola dell'Emilia (Bo), in via Aristide Toselli n. 5, composto da: soggiorno, con angolo cottura, bagno, camera matrimoniale e sottotetto con ripostiglio e un terrazzo.

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.

In particolare con la comproprietà della corte distinta al Foglio 2 Mappale 182 sub 19, b.c.n.c., e degli armadietti distinti al Foglio 2 Mappale 182 subb. 13 et 20 b.c.n.c..

ATTUALE IDENTIFICAZIONE CATASTALE:

Catasto Fabbricati del Comune di Anzola dell'Emilia:

Foglio	Part	Sub	Indirizzo	Z.C.	Cat	Cl	Cons	R.C. €
2	182	4	Via Aristide Toselli n.5	-	A/3	4	5 vani	593,93
2	182	21	Via Aristide Toselli n.5	-	C/6	1	12 mq	52,06

NORMATIVA URBANISTICA:

Come attestato dal perito stimatore Arch. Francesco Vona per l'immobile oggetto di trasferimento, agli atti del Comune di Anzola dell'Emilia (Bo) risultano rilasciati i seguenti titoli abilitativi:

- Concessione n. 37/94 del 29.04.1994 per l'esecuzione di opere comportanti trasformazioni urbanistica ed edilizia a fini abitativi (Pratica Edilizia n. 163/1993);
- Variante in corso d'opera alla Concessione n. 37/94, Prot. 6147 DIA 42/S/97 del 08.05.1997;
- C.I.L. (per Manutenzione Straordinaria) Prot. 12924/2014 del 17.06.2014.
- Richiesta di Certificato di Conformità Edilizia, domanda Prot. 15657 del 27.11.1997.

Risulta inoltre una Convenzione Edilizia con il Comune di Anzola nell'Emilia a rogito del notaio Piero Alvisi in data 29.12.1993 Rep. n. 132021, 132022, 132023, Trascritti in data 16.02.1994 all'art. 3197 e in data 27.01.1994 agli art. 2069 e 2070, riguardante la lottizzazione di cui fanno parte gli immobili.

Lo stesso perito stimatore precisa quanto segue: *“Si rileva che al piano sottotetto un vano ripostiglio è stato adibito a bagno, ma l'altezza utile interna di questo risulta inferiore a quella consentita dalla normativa vigente, quindi questo bagno risulta non a norma e si segnala l'obbligo del ripristino a guardaroba come da titolo edilizio approvato. Il tutto a totale cura e spese dell'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 “E”.

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 custode depositata in data 10 gennaio 2024 risulta che l'immobile è occupato dall'esecutata e dalle figlie.

Maggiori informazioni riguardo allo stato occupazionale verranno fornite solo ed esclusivamente dal custode **Avv. Di Turi Pier Francesco**.

Bologna li 29 marzo 2024

Atto firmato digitalmente
DAL NOTAIO
Dott. Paolo Magnani

