



TRIBUNALE DI BOLOGNA
4° Sezione Civile – Esecuzioni Immobiliari

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

Nella procedura esecutiva R.G. E. n. 168/2023

Promossa da:
PRISMA SPV S.R.L.
Contro:

Indicazione omessa

Il notaio delegato alla vendita **dott. Luca GUGLIELMINO**,

- vista l'ordinanza ex art. 569 c.p.c. emessa in data 22 aprile 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.

- vista la diserzione avutasi in data 1° ottobre 2024,

fissa la vendita del compendio immobiliare oggetto della procedura esecutiva suindicata, fissando all'uopo l'udienza del giorno

4 febbraio 2025

per il lotto unico ad ore 11.45

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) **Per il lotto unico il prezzo base d'asta è di Euro 83.000,00**

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,

IBAN

IT 03 00 53 87 02 40 00 00 00 40 16 84 3

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. Michele Conti Tel. 051.312000.

LOTTO UNICO

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE



(come da relazione tecnica agli atti redatta in data 21 marzo 2024)

Piena proprietà di 1/1 di porzione di fabbricato ad uso di civile abitazione, costituita da un appartamento distribuito al piano primo con una camera al piano torretta e da un'autorimessa pertinenziale al piano seminterrato ed annessa area cortiliva esclusiva a giardino di pertinenza al piano terra collegata all'immobile mediante una scala metallica esterna con accesso da un balcone.

Gli immobili, ubicati in un fabbricato costruito all'inizio degli anni duemila, sono siti nel Comune di Grizzana Morandi (Bo) in località Pioppa di Salvaro, in Via Panoramica n. 41.

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.

ATTUALE IDENTIFICAZIONE CATASTALE:

Catasto Fabbricati del **Comune di Grizzana Morandi (BO)**:

Foglio 1 - Particella 439 - Subalterno 5 - VIA PANORAMICA n. 41 - Piano T-1-2 - Categoria A/3 - Classe 2 - Consistenza 5 Vani - Superficie Catastale Totale: 95 metri quadrati - Superficie Catastale Totale escluse aree scoperte: 83 metri quadrati - Rendita Catastale Euro 309,87;

Foglio 1 - Particella 439 - Subalterno 17 - VIA PANORAMICA n. 41 - Piano S1 - Categoria C/6 - Classe 2 - Consistenza 14 mq. - Superficie Catastale Totale: 16 metri quadrati - Rendita Catastale Euro 41,21;

NORMATIVA URBANISTICA:

Come attestato dal perito stimatore Ing. Mariopaolo D'Errico per gli immobili oggetto di trasferimento, facenti parte di un fabbricato costruito in data successiva al 1° settembre 1967, agli atti del Comune di Grizzana Morandi (Bo) risultano rilasciati i seguenti titoli abilitativi:

- Permesso di Costruire n. 11/2004 del 13.05.2004, rilasciato su domanda presentata in data 29.03.2004 con P.G. n. 2650/2004;

- Denuncia di Inizio Attività (DIA) in Variante n. 24/2006 del 02/03/2006 con P.G. n. 2044/2006;

- Richiesta di Abitabilità ed Agibilità presentata in data 19.04.2006 con P.G. n. 3763/2006.

Si precisa che l'immobile risulta, ai sensi dell'art. 22 della Legge Regionale n.31 del 25.11.2002, dotato a tutti gli effetti della conformità edilizia e agibilità per silenzio-assenso.

Lo stesso perito stimatore precisa quanto segue:

"Durante il sopralluogo di primo accesso (eseguito in data 07/03/2024) è stato eseguito anche un sommario rilievo ed una verifica della corrispondenza dello stato di fatto dei luoghi con quanto indicato nel titolo edilizio legittimo.

Dal confronto fra quanto assentito e quanto realizzato non sono state accertate difformità, quindi l'appartamento e l'autorimessa, al piano seminterrato, sono conformi al titolo edilizio legittimo (DIA n. 24/2006).

Sono state riscontrate, in sede di rilievo, alcune difformità nelle misure lineari rientranti, comunque, nella tolleranza del 2% e nella rappresentazione grafica della scala di accesso dal balcone all'area cortiliva, rientrante nel mero errore di rappresentazione grafica come indicate dal D.P.R. 380/2001, dal D.L. 70/2011 e dall'art.19 bis della LR 23/2004."

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".



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 9 aprile 2024 risulta: *"il bene oggetto di procedura esecutiva non risulta abitato ed è libero da cose"*.

Maggiori informazioni riguardo allo stato occupazionale verranno fornite solo ed esclusivamente dal custode Avv. Michele Conti.

Pianoro (BO) 8 ottobre 2024

Atto firmato digitalmente
DAL NOTAIO
Dott. Guglielmino Luca

