



TRIBUNALE DI BOLOGNA
4° Sezione Civile – Esecuzioni Immobiliari

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

Nella procedura esecutiva n. **155/23 R.G.E.**

Promossa da: BCC NPLS 2020 SRL

Contro:

Indicazione omessa

Vista l'ordinanza ex art. 569 c.p.c. emessa in data 28 ottobre 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. Francesco Veronesi**

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

28 Gennaio 2025

per il lotto unico ad ore 12.00

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 168.000,00

- Non sono ammesse offerte che siano inferiori al prezzo base d'asta.

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.

o per multipli di €. 1.000,00;

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, 5/a – Bologna** **IBAN IT 08 M 05387 02400 000004020004** – intestato alla procedura esecutiva, la cui valuta di accredito deve essere anteriore alla data di udienza, di una somma pari al **10%** 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 ed in base alle condizioni soggettive fiscali dell'aggiudicatario.**

7) La domanda di partecipazione dovrà riportare:

- le complete generalità dell'offerente, unitamente ad una fotocopia del documento di identità in corso di validità ed eventuale permesso di soggiorno;
- 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 prodotta la visura camerale e i documenti attestanti i poteri conferiti all'offerente se non evincibili dalla visura stessa. In caso di aggiudicazione sarà eventualmente richiesta alla società aggiudicataria la produzione del certificato camerale C.C.I.A.A.

8) Nella ipotesi di più offerte ammissibili e subito dopo la deliberazione sulle stesse, ad avviare la gara tra gli offerenti *ex art. 573 c.p.c.* compreso l'attuale offerente, partendo dall'offerta più alta (eventualmente approssimata a cifra omogenea al solo fine del più agevole svolgimento della gara), dalla quale si avvierà il meccanismo incrementale delle offerte pronunciando l'aggiudicazione a favore del migliore offerente; le offerte in aumento non potranno essere inferiori a quanto indicato nel precedente punto 3).

Nel caso in cui non vi siano state offerte in aumento in fase di gara (dimostrando così la mancata volontà di ogni offerente di aderire alla gara), l'aggiudicazione avverrà sulla scorta degli elementi di seguito elencati (in ordine di priorità):

- maggior importo del prezzo indicato nell'offerta;
- a parità di prezzo offerto, maggior importo della cauzione versata;
- a parità altresì di cauzione prestata, minor termine indicato per il versamento del prezzo;
- a parità altresì di termine per il versamento del prezzo, priorità temporale nel deposito dell'offerta e dunque all'attuale offerente;

9) Relativamente alla **vendita senza incanto** l'aggiudicatario, **nel termine di 90 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 (ivi inclusa la pubblicità sul sito www.ivgbologna.it e, di riflesso, su www.astagiudiziaria.com e www.immobiliare.it)



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. Federico Di Capua – Tel. 051234371.

LOTTO UNICO

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

(come da relazione tecnica agli atti redatta in data 24/02/2024)

“Piena proprietà di fabbricato residenziale ed agricolo con adiacente piccolo fabbricato ad uso servizi-legnaia, sito in Comune di San Pietro in Casale (Bo) - Via Asia n. 4712/C.”

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 San Pietro in Casale (BO), via Asia n.4712/C.

- Foglio 35, particella 25, sub 3, piano PT-1, categoria A/3, classe 2 consistenza 10 vani - R.C. € 723,04
- Foglio 35, particella 25, sub 2, piano PT-1, categoria C/2, classe 3 consistenza 100 mq. - R.C. € 573,27
- Foglio 35, particella 25, sub 1, piano PT, bene comune non censibile (corte)

Catasto Terreni del comune di San Pietro in Casale (BO),

- Foglio 35, particella 25, Ente urbano di mq. 2.254

NORMATIVA URBANISTICA:

Il perito stimatore Ing. Sergio Landi attesta quanto segue: “L'immobile oggetto della presente relazione risulta facente parte della zona agricola del Comune di San Pietro in Casale realizzato presumibilmente nel decennio 1940 con interventi di manutenzione e ristrutturazioni di cui alle seguenti autorizzazione edilizie:

Concessione edilizia in sanatoria n. 657 prot. n. 12173 del 13/12/ 1989

Concessione edilizia prot. 12842 del 21/12/1990

D.I.A. per manutenzione straordinaria consistente nella rimozione e nuova realizzazione della copertura in legno dell'intero fabbricato in data 29 maggio 2003 presso il Comune di San Pietro in Casale.”

CERTIFICAZIONE ENERGETICA:

L'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) è in corso di redazione da parte del perito stimatore.

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 19 aprile 2024 risulta: “Relativamente all’appartamento posto al piano primo occupato dal sig.**: L’immobile è occupato dal sig. *** e dalla sua famiglia, in assenza di un titolo opponibile alla procedura.

Il sottoscritto Custode, sentito il parere favorevole dei creditori e del G.E., ha stipulato con il sig. ** un accordo per l’occupazione temporanea dell’immobile sino alla data di aggiudicazione.

Relativamente all’appartamento posto al piano terra occupato dai sigg.ri **: L’immobile è occupato dai sigg.ri ***, in assenza di un titolo opponibile alla procedura.

Il sottoscritto Custode, sentito il parere favorevole dei creditori e del G.E., ha stipulato con i sigg.ri *** un accordo per l’occupazione temporanea dell’immobile sino alla data di aggiudicazione.

Con successiva relazione depositata in data 15 ottobre 2024 risulta che l’appartamento posto al piano terra “è stato liberato ed il custode è stato espressamente autorizzato dal sig. ** a smaltire i beni mobili ivi presenti”.

Maggiori informazioni riguardo allo stato occupazionale verranno fornite solo ed esclusivamente dal custode **Avv. Federico di Capua.**

Bologna li 31 ottobre 2024

Atto firmato digitalmente
DAL NOTAIO
Dott. Francesco Veronesi

