



TRIBUNALE DI BOLOGNA
4° Sezione Civile – Esecuzioni Immobiliari

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

Nella procedura esecutiva n. **12/2023** R.G.E.

Promossa da:

ATRADIUS CREDITO Y CAUCION S.A. DE SEGUROS Y REASEGUROS

Contro:

Indicazione omessa

Il notaio delegato alla vendita **dott.ssa Mazzola Luisa**,

- vista l'ordinanza ex art. 569 c.p.c. emessa in data 3 giugno 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 7 novembre 2024,

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

25 marzo 2025

per il lotto unico ad ore 10.45

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 41.250,00**

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'asta, la ricevuta di effettuato pagamento sul Conto Corrente presso la **Emilbanca - Via D'Azeglio, 59 – Bologna**,

IBAN IT95 E070 7202 4110 0000 0743 843

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. La Sala Maria Antonietta Cell. 339/4567146.

LOTTO UNICO

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

(come da relazione tecnica agli atti redatta in data 17 luglio 2024)



Piena proprietà di un fabbricato consistente in una unità immobiliare e cantina al livello sottostante, oltre ad area di pertinenza ed ulteriori terreni incolti o boschivi, in contesto collinare in comune di Imola (BO), via Mezzocolle n. 15/A (catastalmente: snc).

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 Imola, Foglio 212:

- Particella **78**, Categoria A/4, Classe 1, Consistenza 3,5 vani, Superficie Catastale Totale: 101 mq. Totale escluse aree scoperte: 101 mq., Rendita Euro 144,61, Via Mezzocolle Piano S1-T.

Catasto Terreni del Comune di Imola, foglio 212:

- Particella **75**, Qualità Incolt Prod, Classe 2, Superficie 440 mq., Reddito Dominicale Euro 0,11, Reddito Agrario Euro 0,07;

- Particella **77**, Qualità Frutteto, Classe 3, Superficie 877 mq., Reddito Dominicale Euro 12,14, Reddito Agrario Euro 6,34;

- Particella **102**, Qualità Seminativo, Classe 2, Superficie 2.610 mq., Reddito Dominicale Euro 26,02, Reddito Agrario Euro 14,83;

- Particella **148**, Qualità Seminativo, Classe 4, Superficie 15.426 mq., Reddito Dominicale Euro 62,14, Reddito Agrario Euro 63,73;

- Particella **150**, Qualità Seminativo, Classe 4, Superficie 1.020 mq., Reddito Dominicale Euro 4,11, Reddito Agrario Euro 4,21.

L'area di pertinenza unitamente all'area di sedime del fabbricato è distinta al Catasto Terreni del Comune di Imola alla Partita 1 Foglio **212** con la particella **78**, Ente Urbano di 593 mq.

Come espressamente evidenziato nella perizia estimativa del perito stimatore Ing. Andrea Armaroli, depositata nel fascicolo dell'esecuzione, la planimetria catastale non corrisponde allo stato rilevato; **sarà onere e cura dell'aggiudicatario provvedere alla relativa regolarizzazione.**

NORMATIVA URBANISTICA:

Il perito stimatore Ing. Andrea Armaroli per il fabbricato oggetto di trasferimento attesta quanto segue: "l'unità immobiliare è stata costruita senza titolo ed è stata ottenuta Concessione edilizia in sanatoria, con prot. n. 22243 del 25.09.1986 (n. 4535 Reg. Concessioni del comune di Imola).

In seguito, è stata presentata D.I.A. n. 1999/689 prot. n. 17050 del 08.04.1999 per l'esecuzione all'interno dell'abitazione di tramezzi, realizzazione di bagno, wc, impianto elettrico, controsoffittatura, tinteggiatura, realizzazione di rete fognante.

In occasione del sopralluogo si è rilevato che lo stato di fatto è difforme sia rispetto all'elaborato grafico allegato alla suddetta D.I.A. che alla planimetria catastale.

La regolarizzazione sarà a cura e spese dell'aggiudicatario.

L'immobile è privo di abitabilità."

Per quanto riguarda i terreni il medesimo perito stimatore Ing. Andrea Armaroli attesta quanto segue: "Dal punto di vista urbanistico ricadono in ambito rurale, in zona di tutela naturalistica, ambientale-paesaggistica, infine di tutela dei versanti e sicurezza idrogeologica."

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 e successive modificazioni ed integrazioni dal quale risulta che l'immobile pignorato rientra nella Classe Energetica di tipo "G".

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: "L'unità immobiliare è nella disponibilità della proprietà".

Maggiori informazioni riguardo allo stato occupazionale verranno fornite solo ed esclusivamente dal custode **Avv. La Sala Maria Antonietta**.

Bologna li 26 novembre 2024

Atto firmato digitalmente
DAL NOTAIO
Dott.ssa Luisa Mazzola

