

TRIBUNALE DI BOLOGNA

EREDITA' GIACENTE DI DOVESI MORENO

R.G.V. 1197/2020 – G.D. Dott.ssa Cinzia Gamberini

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE A TRATTATIVA PRIVATA

Il sottoscritto Avv. Gilda Luana De Fatico, Curatore dell'Eredità Giacente nel procedimento n. 1197/2020 R.G.V., autorizzato dal Tribunale di Bologna alla vendita dell'immobile facente parte della suddetta eredità giacente,

AVVISA

che il giorno **giovedì 06.10.2022 alle ore 16,00** presso il suo studio in Bologna, via Santo Stefano n. 29, procederà alla VENDITA SENZA INCANTO del seguente bene immobile, meglio descritto in ogni sua parte nella consulenza estimativa redatta dal Dott. Marco Marini.

BENE OGGETTO DELLA VENDITA

LOTTO 1

Piena proprietà dell'appartamento con cantina sito in Minerbio (BO), Via Garibaldi n. 90, posto al secondo ed ultimo piano. L'appartamento è composto da un ingresso su cucina abitabile, una camera da letto ed un piccolo bagno. Associata all'appartamento vi è una cantina al piano terra. L'appartamento è identificato al NCEU del Comune di Minerbio al foglio 16, particella 215, sub. 8, cat. A/4, Cl. 2, vani 2,5, rendita catastale € 109,75.

STATO IMMOBILE: libero.

PREZZO BASE D'ASTA: euro 30.000,00=.

CAUZIONE: pari al 10% del prezzo proposto.

RILANCIO MINIMO: euro 500,00=.

IMPOSTE DA APPLICARSI ALLA VENDITA: si precisa che gli immobili di cui al lotto oggetto di vendita, sono soggetti all'applicazione dell'imposta di registro e secondo quanto previsto dalle normative vigenti alla data del trasferimento (rogito notarile) ed alla tipologia di soggetto acquirente.

* * *

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

- 1) Gli interessati all'acquisto dovranno depositare, entro le ore 12:00 del giorno antecedente la vendita, nei giorni e negli orari di apertura dello studio così indicati: dal lunedì al giovedì dalle ore 10:00 alle ore 12:00 e dalle ore 15:00 alle ore 18:00, presso lo studio del Curatore dell'Eredità Giacente Avv. Gilda Luana De Fatico sito in Bologna, via Santo Stefano n. 29 offerta di acquisto in busta chiusa all'esterno della quale dovrà essere riportata unicamente la dicitura "**offerta irrevocabile d'acquisto immobile Eredità Giacente Dovesi Moreno R.G.Vol. 1197/2020**".

2) L'offerta è irrevocabile e deve contenere:

- il cognome e nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, indicazione del regime patrimoniale (comunione o separazione dei beni, solo per le persone fisiche), ovvero ragione o denominazione sociale e sede per le società e gli enti (con i poteri attribuiti all'organo amministrativo), oltre al recapito telefonico e indirizzo email del soggetto cui dovranno essere venduti gli immobili. Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori, previa autorizzazione del Giudice Tutelare. Se l'offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto, dovrà essere allegato il certificato del registro delle imprese da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;
- fotocopia di valido documento di identità dell'offerente;
- i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;
- l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore a quello base d'asta indicato nel presente bando ovvero euro 30.000,00 (trentamila/00);
- assegno circolare non trasferibile intestato a "Eredità Giacente di Dovesi Moreno" per un importo pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione.

Saranno dichiarate inefficaci le offerte pervenute oltre le ore 12.00 del giorno stabilito per il deposito delle buste, le offerte inferiori al prezzo base, le offerte non accompagnate da cauzione prestate secondo le modalità indicate.

* * *

MODALITA' DI SVOLGIMENTO DELLE OPERAZIONI DI VENDITA

Il giorno **giovedì 06.10.2022 alle ore 16,00** presso lo studio del Curatore dell'Eredità Giacente, sito in Bologna alla via Santo Stefano n.29, si procederà all'apertura delle buste, all'esame delle eventuali offerte ed alla delibera sulle stesse. E' obbligatoria la presenza degli offerenti.

In caso pervenga un'unica offerta si procederà all'aggiudicazione, mentre in caso di pluralità di offerte validamente presentate si procederà immediatamente alla gara tra gli offerenti, partendo dall'offerta più alta pervenuta con un rilancio minimo obbligatorio di euro 500,00.

In presenza di più offerte, ove nessuno degli offerenti intenda partecipare alla gara, il bene verrà aggiudicato a chi abbia offerto il prezzo maggiore o, in caso di pari importo, a quella pervenuta anteriormente.

Agli offerenti che, al termine della gara, non risulteranno aggiudicatari sarà restituita in via infruttifera la cauzione versata.

Il Curatore potrà in ogni momento sospendere le operazioni di vendita qualora ritenga insufficienti le offerte pervenute ovvero intervengano elementi ritenuti ostativi alla vendita, nonché dichiarare inaccettabili le offerte presentate in difetto dei requisiti previsti dall'avviso di vendita.

* * *

VERSAMENTO DEL SALDO PREZZO E SPESE DI AGGIUDICAZIONE

Il saldo del prezzo di aggiudicazione, detratto quanto già versato a titolo di cauzione, dovrà essere effettuato in unica soluzione a mezzo assegno circolare non trasferibile intestato a "Eredità Giacente Dovesi Moreno" entro e non oltre la data fissata per la stipula dell'atto di compravendita avanti al Notaio che sarà individuato dal Curatore.

La mancata comparizione per la sottoscrizione dell'atto di compravendita, così come il mancato saldo del prezzo, comporterà la perdita della cauzione versata.

Tutte le spese di trasferimento, incluse quelle relative a cancellazioni di iscrizioni, saranno a carico e cura dell'aggiudicatario.

Il presente avviso di vendita non costituisce offerta al pubblico ex art. 1336 c.c. né sollecitazione al pubblico risparmio, ma invito ad offrire. Per tale ragione la Curatela si riserva a proprio insindacabile giudizio ogni decisione in merito compresa quella di indire una nuova gara. Tale invito non costituisce alcun obbligo od impegno per la Curatela all'alienazione nei confronti di eventuali offerenti né per questi ultimi alcun diritto a qualsivoglia prestazione, compreso il pagamento di mediazioni, oneri di consulenza ecc.

Il presente avviso di vendita e la copia della relazione di stima, oltre a tutte le informazioni ulteriori, possono essere reperite sui seguenti siti internet www.immobiliare.it, www.intribunale.net o presso lo studio del Curatore Avv. Gilda Luana De Fatico sito in Bologna, via Santo Stefano n. 29, tel. e fax 051.6592042, e-mail avv.gldefatico@voxiurium.it

L'immobile oggetto di vendita potrà essere visionato dagli interessati attraverso sopralluogo da concordare previamente con il Curatore ai recapiti sopra indicati.

* * *

CONDIZIONI DELLA VENDITA

La vendita avverrà alle seguenti condizioni:

- 1) L'immobile posto in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trova con tutte le eventuali pertinenze, accessori, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, così come indicate nella perizia e nella relazione tecnica integrata alle quali si fa rinvio.
- 2) La vendita è effettuata a corpo e non a misura, quindi eventuali differenze di misure non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

- 3) La Curatela di eredità giacente è esonerata da qualsivoglia responsabilità in relazione alla vendita che, dunque, non potrà in ogni caso essere revocata. Gli eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere o specie, ivi compresi quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento degli impianti alle leggi vigenti, le spese condominiali arretrate dell'anno in corso e quelle dell'anno precedente non pagate, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione del bene.
- 4) La parte aggiudicataria provvederà ad ogni eventuale incombenza dovesse risultare necessaria in relazione alle vigenti norme in materia urbanistica ed edilizia. La Curatela non garantisce la conformità ex D.M. 37 del 2008 degli impianti che corredano l'immobile.
- 5) Entro e non oltre la stipula del contratto definitivo che dovrà avvenire entro 90 giorni dall'aggiudicazione, l'aggiudicatario provvisorio dovrà provvedere al saldo del prezzo di vendita, degli oneri tributari dovuti a norma di legge e di tutte le spese ulteriori connesse al trasferimento della proprietà, comprese quelle di voltura, regolarizzazione catastale e gli oneri del Notaio delegato per la stipula dell'atto di vendita dedotta la cauzione.
- 6) L'inadempimento dell'aggiudicatario provvisorio all'obbligo del pagamento del prezzo e delle spese nel termine previsto e/o all'obbligo di stipulazione del contratto di cessione nel termine ed alle altre condizioni previste dal presente avviso di vendita, comporteranno la decadenza dall'aggiudicazione, con diritto della Curatele di trattenere definitivamente la somma versata a titolo di cauzione e di procedere immediatamente ad una nuova vendita dei beni, con riserva di far valere ogni eventuale maggior danno nei confronti dello stesso aggiudicatario.
- 7) Qualora l'acquirente non dovesse presentarsi per il giorno fissato per il rogito il Curatore incamererà a titolo di penale ex art. 1382 c.c. il deposito cauzionale versato e si riterrà contemporaneamente sciolto da ogni vincolo per la vendita dei beni.
- 8) Si avverte che sino al momento della stipula dell'atto definitivo il Curatore potrà sospendere la vendita ove pervenga offerta irrevocabile d'acquisto migliorativa per un importo non inferiore al 10% del prezzo di aggiudicazione.

Il Curatore dell'Eredità Giacente

Avv. Gilda Luana De Fatico