



TRIBUNALE DI BOLOGNA
4° Sezione Civile
AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

Nella procedura di divisione giudiziale n. 11447/2018 R.G.

Promossa da:

BANCA DI BOLOGNA CREDITO COOPERATIVO SOC. COOP

Contro:

Indicazione omessa

Il Giudice Istruttore con ordinanza in data 6/12/2018 ha disposto la vendita degli immobili compendio della procedura divisionale in epigrafe delegandola al Notaio Dott.ssa Elena Tradii e fissando all'uopo:

l'udienza del giorno **4 giugno 2019**

per il lotto unico alle ore **13.45** per quanto attiene alla vendita senza incanto stabilendo le seguenti modalità e condizioni:

1) La vendita avrà luogo nell'Aula Tassinari, Municipio di Bologna, Piazza Maggiore;

2) **Per il lotto unico il prezzo base d'asta è di Euro 100.000,00**

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 N. 3973 presso la **BANCA Unipol – Via Rizzoli, 20 – Bologna**, 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) La domanda di partecipazione dovrà riportare:

- le complete generalità dell'offerente
- l'indicazione del codice fiscale;
- 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.

7) In presenza di una pluralità di domande il Notaio delegato procederà ad una gara tra i partecipanti.

8) 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°.

9) 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.

10) Quanto alla pubblicità in funzione della vendita, come previsto dall'art. 490 c.p.c., si dispone che a cura dell'Ufficio di Coordinamento per le Procedure Esecutive delegate ai Notai ex lege 302/98:

a) sia inserita nel sito internet www.intribunale.net l'ordinanza di vendita, il presente avviso nonché la relazione di stima dell'esperto redatta ai sensi dell'art. 173-ter disp. att. c.p.c. a decorrere almeno dal 90° giorno antecedente la data di vendita;

b) sia dato corso alla pubblicità commerciale per estratto dell'avviso di vendita in applicazione dello standard n. 1, depositato presso la cancelleria fallimentare del Tribunale di Bologna, così come previsto nell'ordinanza di delega.

Per informazioni tecniche relative all'immobile oggetto di vendita e anche per concordare un eventuale sopralluogo rivolgersi all'ausiliario delegato IVG (Istituto Vendite Giudiziarie) Tel. 051/453155 Cell. 348/3615266.

Maggiori informazioni possono essere fornite dall'Ufficio Unico Vendite sito nel il Tribunale di Bologna, via Farini n. 1, piano 2° dal lun. al ven. dalle ore 8.30 alle ore 12.30.

LOTTO UNICO

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

(come da relazione tecnica agli atti)

“Piena proprietà di unità immobiliare ubicata al primo piano di un fabbricato sito nel Comune di Granarolo dell'Emilia (BO), Via Cadriano n°16/4.

L'abitazione è così articolata:

Dall'ampio corridoio arredabile, si articolano sulla destra gli ambienti “notte”, la Camera 1 e la Camera 2, con il Bagno posto a metà del corridoio, con affaccio sul cortile condominiale.

Sulla sinistra del corridoio invece, sono collocati gli ambienti “giorno”, con affaccio sulla via principale; dalla ampia Cucina, si accede poi, posto sul fondo del corridoio, al Soggiorno/pranzo, entrambi molto ariosi e luminosi, con in comune il Balcone.

Completa la proprietà il box posto all'interno del cortile condominiale, attualmente utilizzato come cantina.

L'immobile è sito nel comune di Granarolo dell'Emilia in Via Cadriano al civico n°16/4.”

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 della divisione.

In particolare è compresa la comproprietà di: atrio di ingresso, scale e vano scale, centrale termica con le relative attrezzature, corselli delle autorimesse al piano terra, area su cui insiste il fabbricato ed aree cortilive.

ATTUALE IDENTIFICAZIONE CATASTALE:

Catasto Fabbricati del Comune di Granarolo dell'Emilia (BO):

- Foglio 40, Particella 40, sub. 13, Categoria A/3, cl. 2, consistenza vani 5, superficie catastale 102,00 Mq, totale escluse aree scoperte 100,00 MQ; rendita Euro 400,25, indirizzo Via Cadriano n. 16/4, 1° Piano;

- Foglio 40, Particella 41, sub. 16, Categoria C/6, cl.3, superficie catastale 12,00 Mq, rendita Euro 86,15, Via Cadriano n.16/4, Piano terra.

NORMATIVA URBANISTICA:

Come attestato dal perito stimatore Arch. Antonella Bodenizza per l'immobile oggetto di trasferimento, facente parte di un fabbricato costruito in data anteriore al 1° settembre 1967, agli atti del Comune di Granarolo dell'Emilia (BO) risultano rilasciati i seguenti titoli abilitativi:

- Nullaosta di Costruzione Prot. 148/62;
- Abitabilità del 23/09/1963;
- Concessione per recinzione (condominiale) Prot.2285 del 22/11/1977;
- Nullaosta per Manutenzione Straordinaria (condominiale) n°2874/1999;
- D.I.A. n°144 del 2 ottobre 1999;
- D.I.A. (condominiale) n°0514/2001;
- D.I.A. v.c.o. (condominiale) n°547/2001.

Lo stesso perito stimatore precisa quanto segue: *“Dal confronto tra quanto rilevato e quanto legittimato dall'ultimo titolo edilizio depositato non risultano difformità, anche se l'agibilità non risulta dopo l'ultimo deposito in Comune; è però possibile richiederla ed ottenerla allegando alla richiesta i certificati degli impianti tecnici.*

Le spese relative ai depositi di pratiche in Comune (Richiesta di Agibilità), gli adeguamenti funzionali per gli impianti tecnici e loro certificazioni, sono computabili in Euro 5.000,00 circa; tutte le spese e gli adeguamenti funzionali si intendono completamente a carico dell'aggiudicatario.”

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 perito risulta che l'immobile è occupato occupata dall'esecutata, dal comproprietario e dalle figlie di entrambi.

Sarà onere e cura dell'aggiudicatario provvedere alla liberazione dell'immobile. Dopo l'emissione del decreto di trasferimento.

Bologna li, 5 febbraio 2019.

IL NOTAIO DELEGATO

Dot.ssa Elena Tradii

