



TRIBUNALE DI BOLOGNA
4° Sezione Civile
AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

Nella procedura di divisione giudiziale n. 8105/2018 R.G.

Promossa da:

CAF S.P.A.

Contro:

Indicazione omessa: Decreto Legislativo 30 giugno 2003 n. 196, art. 174, comma 10

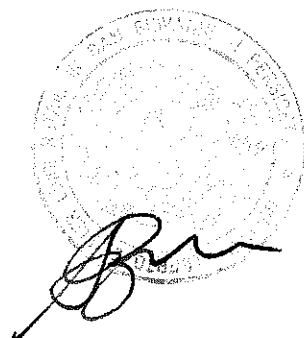
Il Giudice Istruttore con ordinanza in data 20/09/2018 ha disposto la vendita degli immobili compendio della procedura divisionale in epigrafe delegandola al Notaio Dott. Alberto Buldini e fissando all'uopo:

l'udienza del giorno **2 aprile 2019**

per il lotto unico alle ore **15.00** 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 80.000,00**
- 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. **3826** 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 offerta presentata per conto e nome di una società, dovrà essere prodotto certificato 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) il presente avviso di vendita sia affisso per 3 giorni continui nell'albo dell'Ufficio Giudiziario del Tribunale di Bologna davanti al quale si svolge il procedimento esecutivo;

b) nel sito internet www.intribunale.net sia inserita 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;

c) che sia dato corso alla pubblicità commerciale per estratto dell'avviso di vendita mediante pubblicazione almeno tre volte, in settimane diverse, sul Corriere della Sera, nel periodo intercorrente almeno tra il 75° ed il 15° giorno antecedenti la data di vendita.

Per informazioni tecniche relative all'immobile oggetto di vendita e anche per concordare un eventuale sopralluogo rivolgersi all'ausiliario delegato Avv. Giovanni Ravenna tel. 051/231018, cell. 333/4376837.

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 un'abitazione al piano terreno con corte/giardino di pertinenza ed un'autorimessa al piano interrato con ripostiglio, compresa in un fabbricato in condominio sito in comune di Valsamoggia (Bo), località Crespellano, frazione Calcara, via Cassola n.67/A.”.

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.

ATTUALE IDENTIFICAZIONE CATASTALE:

Catasto Fabbricati del Comune di Valsamoggia – sezione Crespellano, foglio 16, mappale 2 :

- sub 22 (corte fronte strada) graffato con i sub 24 e 36 (abitazione e corte retro) - piano T – categoria A/3 – classe 3° - vani 5,5 – superficie catastale mq.85 - rendita Euro 411,87;

- sub 77- categoria C/6 (autorimessa) – classe 4 - piano S1 – mq. 20 – superficie catastale mq. 20, rendita Euro 102,26.

Come espressamente evidenziato nella perizia estimativa del perito stimatore Geom. Marco Gozzoli, depositata nel fascicolo della divisione, le planimetrie catastali dell'autorimessa sub 77 per le difformità indicate al capitolo urbanistica non corrispondono allo stato rilevato; sarà onere e cura dell'aggiudicatario provvedere alla relativa regolarizzazione.

NORMATIVA URBANISTICA:

Come attestato dal perito stimatore Geom. Marco Gozzoli per l'immobile oggetto di trasferimento, facente parte di un fabbricato costruito in data successiva al 1° settembre 1967, agli atti del Comune di Valsamoggia – sezione Crespellano risultano rilasciati i seguenti titoli abilitativi:

- concessione edilizia n.27/C2000 del 22.08.2000 prot. 15701;
- concessione edilizia n.124/C2000 del 15.10.2002 prot. 20121;
- asseverazione di cui all'art.26 della legge n.47/85 depositata in data 23.10.2002 prot.20750;
- richiesta di conformità edilizia ed agibilità prot.10071 del 09.05.2003, dichiarata efficace trascorsi 90 gg. (art.22 comma 6 della legge regionale E.R. n.31/2002), come da dichiarazione rilasciata dal comune di Crespellano in data 05.03.2012 con provvedimento prot.3370.

Lo stesso perito stimatore afferma quanto segue: "L'immobile in esame presenta le seguenti difformità edilizie. **Abitazione** - Il lato fronte strada prospetto nord su via Castellaccio, dove sono presenti la cucina, il bagno ed una camera, è complessivamente più lungo di circa cm. 15 rispetto al progetto; - la parete della sala in confine con il vano scale comune, è più corto di circa cm. 16 rispetto a quanto indicato in progetto (mt. 1,74 in luogo di mt. 1,90); - il soggiorno è più stretto di cm. 5 rispetto al progetto (mt. 4,95 in luogo di mt. 5,00 indicati in progetto); - il ripostiglio è utilizzato come lavanderia; - l'altezza utile interna dell'abitazione è di mt. 2,72 in luogo di mt. 2,70 indicati in progetto. **Autorimessa e ripostiglio/cantina nel retro** - L'autorimessa è più lunga di circa cm. 30 rispetto al progetto (mt. 6,20 in luogo di mt. 5,90); ossia è stata realizzata a filo con le restanti autorimesse, anziché rispettare il "dente" di cm. 30 previsto in progetto; - il ripostiglio/cantina posto nel retro dell'autorimessa, è più corto di circa cm.25 rispetto al progetto (mt. 2,35 in luogo di mt. 2,60). L'immobile nel suo complesso non è pertanto urbanisticamente conforme, per le difformità sopra riportate. Il tutto sarà da regolarizzare a cura e spese dell'aggiudicatario. A tal proposito si precisa che la procedura non è in grado di quantificare i costi e le metodologie per la regolarizzazione, che dovranno essere valutate dai potenziali aggiudicatari con l'ausilio di un proprio tecnico di fiducia."

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 come da ultimo modificato dal D.L. n. 145 del 23 dicembre 2013 (art. 1, commi 7 et 8), in caso di redazione.

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 dal comproprietario non esecutato congiuntamente ad un figlio minore, e da più animali domestici

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

Bologna, 5 febbraio 2019

Il Notaio Delegato
Dott. ALBERTO BULDINI

