



TRIBUNALE DI BOLOGNA
4° Sezione Civile
AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

Nella procedura di divisione giudiziale n. 6426/2018 R.G.

Promossa da:

CONDOMINIO CENTONARA – OZZANO EMILIA BO

Contro:

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

Il Giudice Istruttore con ordinanza in data 27 settembre 2018 ha disposto la vendita degli immobili compendio della procedura divisionale in epigrafe delegandola al Notaio Dott.ssa Monica Cioffi e fissando all'uopo:

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

per il lotto unico alle ore **17.20** 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 141.000,00**

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 presso la **EMILBANCA, Via D'Azeglio n. 59** di una somma pari al **20%** del prezzo da lui proposto, da imputarsi a cauzione, **IBAN**

IT 40 1 07072 02411 045000204174



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 IVG 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 porzione di fabbricato costituito da un appartamento posto al piano primo con annessa cantina al piano seminterrato sita nel Comune di Bologna, Via Galliera n. 55.

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 Bologna, foglio 188:

- particella 14, sub. 21, via Via Galliera 55, p.1-S1, cat. A/3, vani 4,5, rendita catastale Euro 976,10.

Come precisato dal perito stimatore l'immobile è da regolarizzare dal punto di vista catastale ad onere e cura dell'aggiudicatario.

NORMATIVA URBANISTICA:

Come attestato dal perito stimatore Ing. Andrea Armaroli per l'immobile oggetto di trasferimento, agli atti del Comune di Bologna risultano rilasciati i seguenti titoli abilitativi:

- Licenza P.G. n. 8660/1952 ricostruzione fabbricato
- Licenza P.G. n. 64711/1954
- Licenza P.G. n. 72872/1955 Variante in sanatoria
- Agibilità P.G. n. 56836/1956
- SCIA P.G. n. 3636/2016 del 08/01/2016.

Lo stesso perito stimatore precisa quanto segue: “L’unità immobiliare risulta conforme con quanto reperito nei precedenti edilizi; non risulta aggiornata la planimetria catastale e non risulta presentata la richiesta del Certificato di Conformità Edilizia e Agibilità a seguito della SCIA del 2016”.

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), dal quale risulta che l’immobile pignorato rientra nella Classe Energetica di tipo “F”.

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 attualmente utilizzato dalla proprietà come bed and breakfast.

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

Bologna li 17-1-2019

IL NOTAIO DELEGATO
Dott.ssa Monica Cioffi

