



TRIBUNALE DI BOLOGNA  
4° Sezione Civile – Esecuzioni Immobiliari

### AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

Nella procedura esecutiva n. 447/17 R.G.E.

Promossa da:

GUBER S.P.A. in qualità di procuratrice speciale di CASSA DI RISPARMIO DI CENTO S.P.A.

Contro:

Indicazione omessa

Il Giudice dell'Esecuzione con ordinanza in data 12 novembre 2018 ha disposto la vendita degli immobili compendio della procedura esecutiva in epigrafe delegandola al Notaio **Dott.ssa Clotilde La Rocca** e fissando all'uopo:

l'udienza del giorno **16 maggio 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) I prezzi base d'asta, come da ordinanza, sono:

**Per il lotto unico il prezzo base d'asta è di Euro 140.000,00;**

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 EMIL BANCA via D'Azeglio 59 Bologna**

**IBAN IT89 N070 7202 4110 0000 0408 494**

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) nel sito internet [www.intribunale.net](http://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;

b) 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 al custode delegato Avv. Federica Fini Tel. 051/228076 Cell. 339/7773476.**

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

LOTTO UNICO

### **DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE**

(come da relazione tecnica agli atti)

*“Piena proprietà su appartamento al piano secondo, composto da: ingresso, cucina, soggiorno, disimpegno, tre camere, due balconi e terrazza. Cantina e autorimessa al piano terra. Sito nel Comune di Bologna, via Arturo Solari n. 13”.*

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 Bologna Foglio 60

- Map. 524 sub. 12, Cat. A/3, Cl. 2, vani 6, sup. cat. mq. 108, RC € 790,18, via Arturo Solari n. 13, P2-T;
- Map. 524 sub. 6, Cat. C/6, Cl. 4, mq. 10, sup. cat. mq. 10, RC € 56,81, via Arturo Solari n. 13, PT.

### **NORMATIVA URBANISTICA:**

Come attestato dal perito stimatore Agr. Antonello Serra per l'immobile oggetto di trasferimento, facente parte di un fabbricato costruito in data anteriore al 1° settembre 1967, agli atti del Comune di Bologna risultano rilasciati i seguenti titoli abilitativi:

- Nulla Osta P.G. 11871 P.U.T. 3078 del 04/10/1964 (nuova costruzione, documento non reperito in archivio, dati desunti dalla variante successiva);
- Nulla Osta P.G. 59754 P.U.T. 13987 del 06/10/1966 rilasciato il 18/03/1967 (variante);
- Nulla Osta P.G. 10423 P.U.T. 2774 del 23/02/1967 rilasciato il 24/05/1968 (variante);
- Autorizzazione all'abitabilità P.G. 32970 del 31/05/1967 rilasciata il 31/05/1971.



Lo stesso perito stimatore precisa quanto segue: *“Da quanto concessionato e quanto rilevato si riscontrano lievi difformità interne ed esterne rientranti nella definizione di abusi minori ex art. 100 c. 4 del R.U.E. I costi necessari per la regolarizzazione delle difformità sono stimati in € 5.000,00 circa.”*

Il perito precisa inoltre che trattasi di: *“Immobile non regolare, dotato di Autorizzazione all’abitabilità.”*

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 “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 custode depositata 15 ottobre 2018 risulta che l’immobile è *“I beni risultano occupati dalla debitrice esecutata, dal marito e da due figli”*.

Si precisa che con l’ordinanza con cui è stata disposta la vendita degli immobili compendio della procedura esecutiva in epigrafe, il Giudice dell’Esecuzione ha altresì disposto *“la liberazione dell’immobile pignorato, come da separato ordine di liberazione”*.

Bologna li 28 gennaio 2019

Atto firmato digitalmente  
DAL NOTAIO  
Dott.ssa Clotilde La Rocca

