



TRIBUNALE DI BOLOGNA  
1° Sezione Civile  
**AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE**

Nella procedura di divisione giudiziale n. 8564/2012 R.G.

Promossa da:

GIOVANNA NEVOLA

Contro:

Indicazione omessa

Il Giudice Istruttore con ordinanza in data 19 Febbraio 2019 ha disposto la vendita degli immobili compendio della procedura divisionale in epigrafe delegandola al Notaio Dott.ssa Rita Merone e fissando all'uopo:

l'udienza del giorno **30 maggio 2019**

per il lotto unico alle ore **16.40** 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 371.800,00**

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. **4562** presso la **UNIPOL BANCA, Via Rizzoli n. 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](http://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 Avv. Andrea Guerra tel. 051/0567968 - cell. 328/4757505.**

**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 urbano sito nel Comune di Bologna (BO) via Altabella n. 15, costituita da un appartamento posto al piano secondo, composto da un ampio ingresso, con un piccolissimo ripostiglio, ricavato da un sotto scala. Tale ingresso si immette su un corridoio a T sul quale versano n. 4 locali, la cucina, il servizio igienico. Sono parte integrante dell'appartamento la proporzionale quota di comproprietà degli enti, spazi ed impianti condominiali”.

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 procedura.

#### **ATTUALE IDENTIFICAZIONE CATASTALE:**

Catasto Fabbricati del Comune di Bologna, foglio 188:

- particella 319, sub. 9, via Altabella n.15, p. 2, cat. A/2, classe 3, vani 5,5, rendita catastale Euro 1.335,04.

Come espressamente evidenziato nella perizia estimativa del perito stimatore Arch. Monica Macario depositata nel fascicolo della divisione, le planimetrie catastali non corrispondono allo stato rilevato; **sarà onere e cura dell'aggiudicatario provvedere alla relativa regolarizzazione.**

#### **NORMATIVA URBANISTICA:**

Come attestato dal perito stimatore Arch. Monica Macario per l'immobile oggetto di trasferimento, risulta quanto segue:

“che non sono stati trovati gli atti di fabbrica dell'edificio costruito nel 1939;

- che, nel 1957, è stata depositata richiesta di ricostruzione della parte distrutta per azioni di guerra (all.7);

- che è stato rilasciato nel 1958 regolare certificato di Agibilità (all.8);

- che, nel 1968, è stato depositato il progetto per la realizzazione di un ascensore, con successiva variante;

A seguito d'istanza di accesso agli atti presso l'archivio catastale di Bologna, la scrivente ha proceduto a verificare la regolarità catastale dell'immobile e dichiara:

- che, nel 1939, risulta depositata la scheda dell'impianto dell'immobile che nasce come Abitazione (N.R.19183)

- che, nel 1963, risultano depositate modifiche interne e persegue la destinazione d'uso ad Abitazione (N.R. 36382);

- che, nel 1971, viene fatto frazionamento dell'unità originaria in 4 parti e viene fatto il cambio di destinazione d'uso da Abitazione ad Ufficio (N.R. 11121);

- che, nel 1972 da parte del catasto, la pratica viene accertata, tant'è che nella planimetria viene cancellata la destinazione cucina e viene evidenziata la proprietà del sottoscala;

- che, nel 1995, risulta depositata la variazione di cambio di destinazione d'uso da Uffici ad Abitazione.

A seguito di tale verifica degli atti depositati sia in Comune che in Catasto, si può dichiarare che l'appartamento ha mantenuto la destinazione d'uso abitativa, poi non è mai stata depositata presso il comune alcuna richiesta di cambio di destinazione d'uso ad uffici.

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: A seguito del sopralluogo effettuato in data 26/11/15, è stata riscontrata la seguente difformità dalle planimetrie catastali depositate:

- presenza di una cabina armadio e/o ampio ripostiglio con finestra, con accesso dalla camera da letto.

Regolarizzabili mediante:

1. presentazione Dia Onerosa in Comune o ripristino dello stato di fatto riportato nell'archivio catastale;

2. deposito di DOCFA in Catasto, nel caso si opti di regolarizzare la diversa distribuzione interna dei locali.

**Per quanto sopra NON si dichiara la conformità edilizia".**

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.**

#### 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:

L'immobile è libero.

Bologna li 15 APR 2019

IL NOTAIO DELEGATO

Dott.ssa Rita Merone

