



TRIBUNALE DI BOLOGNA
4° Sezione Civile
AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

Nella procedura di divisione giudiziale n. 19194/2014 R.G.

Promossa da:

DI MATTEO NICOLA

Contro:

Indicazione omessa

Il Giudice Istruttore con ordinanza in data 5 marzo 2021 ha disposto la vendita degli immobili compendio della procedura divisionale in epigrafe delegandola al Notaio Dott. **Emanuele Filippo Ranuzzi de Bianchi** e fissando all'uopo:

l'udienza del giorno **13 luglio 2021**

per il lotto 1 alle ore **11.20** per quanto attiene alla vendita senza incanto

per il lotto 2 alle ore **11.30** per quanto attiene alla vendita senza incanto

stabilendo le seguenti modalità e condizioni:

1) La vendita avrà luogo nella Sala della Traslazione, Piazza San Domenico n. 13 Bologna;

2) I prezzi base d'asta, come da ordinanza, sono:

Per il lotto 1 il prezzo base d'asta è di Euro 43.875,00

Per il lotto 2 il prezzo base d'asta è di Euro 31.500,00

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. **10346868** presso **Monte dei Paschi di Siena, p.zza**

Dei Tribunali n. 6, Bologna, di una somma pari al 50% 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 Avv. Maria De Ruggiero Tel. 051/380558.

LOTTO N. 1

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

(come da relazione tecnica agli atti)

Piena proprietà su abitazione ai piani terra e primo, composto da: piano terra ingresso, disimpegno, due camere, soggiorno, cucina e bagno, al piano primo tre camere, bagno e piccolo balcone. Cantine, ex pollaio e autorimessa in corpo di fabbrica adiacente. Sito in Comune di Malalbergo frazione Altedo, Via Nazionale n° 176.

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 Malalbergo, foglio 47:

- particella 12 sub. 2~3~4, Cat. A/3, Cl. 3, vani 9,5, RC € 686,89, via Nazionale 176, PT-1;
- Particella. 12 sub. 5, Cat. C/6, Cl. 3, mq. 30, RC € 103,81, via Nazionale 176, 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 successiva al 1° settembre 1967, agli atti del Comune di Malalbergo risultano rilasciati i seguenti titoli abilitativi:

- C. Ed. a sanatoria n° 75 del 02/06/1989 prot. 8767/85 (costruzione garage sub 5);
- C. Ed. a sanatoria n° 76 del 02/06/1989 prot. 8767/85 (costruzione servizi sub 3 e 4);

- C. Ed. a sanatoria n° 77 del 02/06/1989 prot. 8767/85 (costruzione in ampliamento dell'edificio esistente sub 2).

Lo stesso perito stimatore precisa quanto segue: *“Da quanto concessionato e quanto rilevato si segnala che al piano primo è stato costruito un piccolo ripostiglio unito all'appartamento adiacente (vedere Lotto n° 3), con eliminazione di piccola porzione del muro di confine; è stata variata la posizione della porta della camera interessata dal citato ripostiglio. La planimetria catastale presenta differenze nella rappresentazione di una finestra. Opere soggette a sanatoria con successivo deposito di nuove planimetrie catastali, ogni onere a carico dell'aggiudicatario (pro quota). **Immobile privo di 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.**

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:

Da liberarsi a carico dell'aggiudicatario dopo l'emissione del decreto di trasferimento.

LOTTO N. 2

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

(come da relazione tecnica agli atti)

Piena proprietà su abitazione al piano terra, composto da: cucina, soggiorno, disimpegno, due camere e bagno. Autorimessa abusiva in corpo di fabbrica adiacente. Sito in Comune di Malalbergo frazione Altedo, Via Nazionale n° 176.

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 Malalbergo, foglio 47:

- o Particella **12** sub. **9**, Cat. A/3, Cl. 2, vani 5, RC € 309,87, via Nazionale 176, PT;
- o Particella **12** sub. **8**, Cat. C/6, Cl. 3, mq. 19, RC € 65,74, via Nazionale 176, PT.
- o

NORMATIVA URBANISTICA:

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

- o C. Ed. n° 918 del 03/06/1987 prot. 918 (ampliamento fabbricato civile abitazione);
- o C. Ed. n° 7877 del 01/03/1989 prot. 7877 (variante in corso d'opera).

Abitabilità non rilasciata.

Lo stesso perito stimatore precisa quanto segue: *“Da quanto concessionato e quanto rilevato si segnala che la costruzione dell'autorimessa non è mai stata licenziata, si tratta di un abuso edilizio sanabile con Permesso di costruire a sanatoria, spesa indicativa per oneri circa € 4/5.000,00 oltre spese tecniche. A carico aggiudicatario (per quota)”.*



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:

Da liberarsi a carico dell'aggiudicatario dopo l'emissione del decreto di trasferimento.

Bologna li 26 marzo 2021

IL NOTAIO DELEGATO

Dott. Emanuele Filippo Ranuzzi de Bianchi

The image shows a handwritten signature in black ink, which appears to be 'Emanuele Filippo Ranuzzi de Bianchi'. To the left of the signature is a circular notary seal. The seal contains a five-pointed star in the center and text around the perimeter, including 'NOTAIO DELEGATO' and 'EMANUELE FILIPPO RANUZZI DE BIANCHI'.