



TRIBUNALE DI BOLOGNA
1° Sezione Civile
AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

Nella procedura di divisione giudiziale n. 1885/18 R.G.

Promossa da:

Indicazione omessa

Contro:

Indicazione omessa

Il Notaio delegato **Dott. Giampaolo Zambellini Artini**

- vista l'ordinanza di delega del Giudice Istruttore in data 27 ottobre 2020 con cui è stata disposta la vendita degli immobili compendio della procedura divisionale in epigrafe delegandola a me Notaio;

- visto il combinato disposto degli artt. 591 et 591 bis c.p.c.

dispone la vendita

fissando all'uopo:

l'udienza del giorno **15 luglio 2021**

per il **lotto unico** alle ore **10.10** per quanto attiene alla vendita senza incanto

stabilendo le seguenti modalità e condizioni:

1) La vendita avrà luogo presso la SALA DELLA TRASLAZIONE, P.zza San Domenico n. 13, Bologna, o in diverso luogo che sarà indicato dal Notaio delegato in caso di necessità o urgenza, nascente dall'emergenza pandemica da COVID-19;

2) Per il **lotto unico** il prezzo base d'asta è di **Euro 112.500,00**;

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. **443670**

IBAN IT15 Z070 7202 4110 0000 0443 670

presso la **EMIL BANCA via D'Azeglio 59 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) 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 in oggetto;
- b) 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;
- c) 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. Federica Fini Tel. 051/228076 Cell. 339/7773476.

LOTTO UNICO

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

(come da relazione tecnica agli atti)

*"Porzione di fabbricato ad uso civile abitazione, costituita da un **appartamento** al piano secondo con due balconi, con annesso un vano **cantina** al piano interrato, sito in via Ippolito Nievo 1 in Comune di **Bologna**."*

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.

"Sarà onere e cura dell'aggiudicatario provvedere a far trascrivere la formalità di accettazione tacita dell'eredità apertasi nel ventennio e che costituisce uno dei titoli di provenienza dell'immobile, dopo l'emissione della sentenza relativa alla procedura di divisione giudiziale n. 1885/18 R.G."

ATTUALE IDENTIFICAZIONE CATASTALE:

Catasto Fabbricati del Comune di Bologna (BO):

- foglio **298**, particella **434** Sub **9**, zona censuaria **2**, categoria **A/4**, classe **4**, consistenza n° **5** vani per un a superficie di mq **75** con rendita catastale di € **464,81**.

NORMATIVA URBANISTICA:

Come attestato dal perito stimatore Dott. Agr. Mauro Montanari per l'immobile oggetto di trasferimento: "nel rogito viene dichiarato che ai sensi dell'art. 40 della legge 28/02/1985 n. 47 il fabbricato risulta essere stato costruito in data anteriore al 1° settembre 1967 in forza della licenza rilasciata in data 10 settembre 1955 e che il fabbricato è stato dichiarato abitabile in data 21 gennaio 1959.

Si rileva inoltre che la planimetria originaria di progetto è stata allegata all'atto di compravendita e riporta il timbro della registrazione dell'atto di acquisto del de cuius del 6 febbraio 1997.

La stessa planimetria progetto è anche quella catastale e corrisponde perfettamente allo stato di fatto attuale, come è anche confermato dalla stessa parte attrice.

Questa situazione permette di affermare la regolarità urbanistica ed edilizia dell'appartamento oggetto di causa, che non ha mai subito modifiche interne."

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 libero.

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

Bologna li 7 APR. 2021

IL NOTAIO DELEGATO
Dott. Giampaolo Zambellini Artini

