



TRIBUNALE DI BOLOGNA
3° Sezione Civile
AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

Nella procedura di divisione giudiziale n. **12623/2018** R.G.

Promossa da:

Indicazione omessa

Contro:

Indicazione omessa

Il Giudice Istruttore con ordinanza in data 17 giugno 2022 ha disposto la vendita degli immobili compendio della procedura divisionale in epigrafe delegandola al Notaio Dott. **Luigi Tinti** e fissando all'uopo:

l'udienza del giorno **3 novembre 2022**

per il lotto 1 alle ore **11.45** per quanto attiene alla vendita senza incanto stabilendo le seguenti modalità e condizioni:

1) La vendita avrà luogo nell'apposita sala sita in "Piazzetta Prendiparte", n. 2 Bologna;

2) **Per il lotto 1 il prezzo base d'asta è di Euro 193.066,00**

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 Bologna**

IBAN IT74G0707202411000000720891 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 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. Elisabetta Pessina Tel. 051/9917658.

LOTTO n. 1

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

(come da relazione tecnica agli atti)

Piena proprietà di porzione di fabbricato urbano sito nel Comune di Bologna, Via della Battaglia 6/19, oggi Via delle Argonne 3, costituito da un appartamento posto al secondo piano con annessa cantina ed autorimessa al piano seminterrato.

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 276:

- mappale 275 sub 12, Z.C.2, Cat. A/3, Classe 3, Consistenza 4,5 vani, Superficie catastale 99 mq, escluse aree scoperte 99 mq, R.C.: 697,22 €;

- mappale 275 sub 66, Cat. C/6, Classe 4, Consistenza 13 mq, R.C.: 73,85 €.

Come espressamente evidenziato nella perizia estimativa del perito stimatore Geom. Adriano Borri 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 Geom. Adriano Borri per l'immobile oggetto di trasferimento agli atti del Comune di Bologna risultano rilasciati i seguenti titoli abilitativi:

- NULLA OSTA rilasciato in data 09 agosto 1961, su domanda registrata in data 26 luglio 1960, P.G. n.45637/60 corrispondente al n.12029/V/60 o registrata in data 20 giugno 1961, P.G. n.35999/61 corrispondente al n.9717/V/61;

- NULLA OSTA rilasciato in data 09 agosto 1961, su domanda registrata in data 26 luglio 1960, P.G. n.45638/60 corrispondente al n.12028/V/60 o registrata in data 27 maggio 1961, P.G. n.31693/61 corrispondente al n.9716/V/61;

- NULLA OSTA rilasciato in data 15 ottobre 1964, su domanda registrata in data 27 dicembre 1961, P.G. n.80767 corrispondente al n.20498;
- NULLA OSTA rilasciato in data 27 marzo 1964, su domanda registrata in data 05 novembre 1963, P.G. n.72302 corrispondente al n.17520;
- In data 10 marzo 2020 il responsabile U.I. Sportello Unico per l'Edilizia del Comune di Bologna attestava l'irreperibilità degli elaborati di progetto riferibili a piani e prospetti allegati alla pratica 80767/61;
- In data 06 marzo 2020 il responsabile U.I. Sportello Unico per l'Edilizia del Comune di Bologna attestava la temporanea irreperibilità dei fascicoli riferibili alla pratica n.13220/1967 e alla pratica 63352/1967, inerenti il fabbricato in Via della Battaglia;
- Si rileva la presenza di autorizzazione originaria di ABITABILITA' e usabilità rilasciata in data 27 luglio 1973, su domanda presentata in data 11 settembre 1969 e registrata al n.59561.

Ogni eventuale difformità dovrà essere regolarizzata a cura e spese dell'aggiudicatario.

CERTIFICAZIONE ENERGETICA:

L'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), è in corso di redazione da parte del tecnico certificatore.

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'alloggio con cantina risulta libero. L'autorimessa risulta occupata da due moto"*.

Bologna li 16 settembre 2022

IL NOTAIO DELEGATO

Dott. Luigi Tinti

A large, stylized handwritten signature in black ink is written over a circular notary seal. The seal is partially obscured by the signature and contains some illegible text and a central emblem. The signature is written in a cursive, flowing style.

