



TRIBUNALE DI BOLOGNA  
4° Sezione Civile  
**AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE**

Nella procedura di divisione giudiziale n. 7564/2022 R.G.

Promossa da:

BORTOLOTTI DONATELLA

Contro:

Indicazione omessa

Il Notaio delegato Dott. Luigi Tinti

- vista l'ordinanza di delega del Giudice Istruttore in data 13 ottobre 2022 con cui è stata disposta la vendita degli immobili compendio della procedura divisionale in epigrafe delegandola a me Notaio;
- vista l'ultima diserzione avutasi in data 21 febbraio 2023;
- visto il combinato disposto degli artt. 591 et 591 bis c.p.c.

dispone la vendita

fissando all'uopo:

l'udienza del giorno **15 giugno 2023**

**per il lotto 1 alle ore 10.20 per quanto attiene alla vendita senza incanto**

**per il lotto 2 alle ore 10.30 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;

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

**Per il lotto 1 il prezzo base d'asta è di Euro 65.000,00**

**Per il lotto 2 il prezzo base d'asta è di Euro 27.000,00**

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 **EMILBANCA, Via D'Azeglio n. 59 IBAN IT31 1070 7202 4110 0000 0718 608** (intestato alla sottostante esecuzione n. 204/2021) 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 IVG Tel. 051/453155, Cell. 348/3615266.**

## LOTTO N. 1

### **DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE**

(come da relazione tecnica agli atti)

Piena proprietà di unità residenziale indipendente con pertinenza scoperta e spazi di ricovero per animali, sita in Comune di Medicina (BO), in via Fiorentina n. 5585.

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.

**L'immobile è gravato da domanda giudiziale di riduzione di disposizione testamentaria trascritta a Bologna in data 30 marzo 2009 al n. 8474 part., che non sarà oggetto di ordine di cancellazione da parte del Giudice Istruttore.**

### **ATTUALE IDENTIFICAZIONE CATASTALE:**

Catasto Fabbricati del Comune di Medicina, foglio 38:

P.lla	Sub.	Categoria	Classe	Cons.	Superficie catastale	Rendita	Piano
49 - 50	11 - 5	A/4	2	6 vani	95 mq	278,89	T-1
19	12 - 2	C/6	3	21 mq		88,93	T
19	21- 22	C/2	2	17 mq	22 mq	66,73	T



Come espressamente evidenziato nella perizia estimativa del perito stimatore Arch. Rocco Guerra 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. Rocco Guerra per l'immobile oggetto di trasferimento, facente parte di un fabbricato costruito in data anteriore al 1° settembre 1967, risulta quanto segue: *“Dalle documentazioni amministrative acquisite dal debitore esecutato e dal sopralluogo effettuato si è riscontrato che gli immobili che compongono il lotto di vendita NON SONO CONFORMI.*

*Le difformità vertono su una diversa distribuzione interna sia al piano terra che al piano primo. Da progetto il piano terra in zona opposta all'ingresso presenta bagno e antibagno che dal sopralluogo espletato non risultano. Inoltre, è difforme la scala interna che conduce al piano primo. Il piano secondo è difforme in quanto è stato realizzato un servizio igienico assente nelle planimetrie di progetto. Per sanare quanto suddetto si dovrà procedere con PDC in sanatoria.*

*I costi da sostenere per la richiesta del PDC in sanatoria sono:*

- Diritti di segreteria
- Sanzione: 516,00 €
- Rilascio sanatoria: 516,00

*Onorario tecnico e spese accessorie:*

- 1500,00 € oltre IVA e oneri dovuti per Legge.
- 500,00 € per spese accessorie”.

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'Attestato di Prestazione Energetica è in corso di redazione da parte del tecnico certificatore.

#### **CONFORMITÀ 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 al momento del sopralluogo è risultato occupato dal debitore.

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

LOTTO N. 2

#### **DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE**

(come da relazione tecnica agli atti)

Piena proprietà di terreno sito in Comune di Medicina (BO).

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.



**L'immobile è gravato da domanda giudiziale di riduzione di disposizione testamentaria trascritta a Bologna in data 30 marzo 2009 al n. 8474 part., che non sarà oggetto di ordine di cancellazione da parte del Giudice Istruttore.**

**ATTUALE IDENTIFICAZIONE CATASTALE:**

Catasto Terreni del Comune di Medicina, foglio **38**:

- particella **22**, seminativo, classe 1, ha 1.47.11, Reddito Dominicale euro 164,11, Reddito Agrario Euro 83,57.

**NORMATIVA URBANISTICA:**

Come attestato dal perito stimatore Arch. Rocco Guerra, dallo studio espletato si è evinto che il terreno ricade in zona ARP - Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico (art.5.6.8).

**SITUAZIONE OCCUPAZIONALE:**

Dalla relazione del perito risulta che il fondo al momento del sopralluogo è risultato occupato dal debitore.

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

Bologna li 8 marzo 2023

Firmato digitalmente dal  
NOTAIO DELEGATO  
Dott. Luigi Tinti

