



TRIBUNALE DI BOLOGNA
4° Sezione Civile
AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

Nella procedura di divisione giudiziale n. 274/2022 R.G.

Promossa da:

AVRAM CRISTIAN

Contro:

Indicazione omessa

Il Giudice Istruttore con ordinanza in data 29 febbraio 2024 ha disposto la vendita degli immobili compendio della procedura divisionale in epigrafe delegandola al Notaio Dott. **Alberto Valeriani** e fissando all'uopo:

l'udienza del giorno **27 giugno 2024**

per il lotto unico alle ore **10.30** per quanto attiene alla vendita senza incanto stabilendo le seguenti modalità e condizioni:

- 1) La vendita avrà luogo nella sita in Piazzetta Prendiparte n. 2 Bologna;
- 2) **Per il lotto unico il prezzo base d'asta è di Euro 150.000,00**
- 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 aperto presso la **BPÉR BANCA, Via Venezian n. 5/A, IBAN IT11L053870240000003231559 (intestato alla sottostante esec. n. 410/2019 R.G.E.)** 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. Maria De Ruggiero Tel 051/380558.

LOTTO UNICO

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

(come da relazione tecnica agli atti)

Piena Proprietà superficiaria di appartamento posto al piano primo di un fabbricato residenziale, composto da ingresso, sala, cucina, due camere, bagno e ripostiglio, oltre a un balcone, sito in Comune di Imola, via Vivaldi n. 15. Con annessa autorimessa al 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.

Dopo il decreto di trasferimento in favore dell'assegnatario torneranno ad operare i vincoli di cui alla convenzione a rogito del Notaio Appio Alvisi in data 23 febbraio 1982 Repertorio n. 203312/12102, trascritto a Bologna l'8 aprile 1982 all'art. 6285, con cui il Comune di Imola ha concesso l'area su cui sorge il fabbricato in diritto di superficie per la durata di 99 anni e al quale viene fatto rinvio. L'aggiudicatario, una volta acquistata la proprietà superficiaria dell'immobile, sarà dunque soggetto per le successive rivendite e locazioni a tali vincoli, con particolare, ma non esclusivo richiamo ai requisiti soggettivi, ai vincoli di prezzo e agli altri vincoli di cessione e locazione, nonché al diritto di prelazione a favore del Comune.

ATTUALE IDENTIFICAZIONE CATASTALE:

Catasto Fabbricati del Comune di Imola, foglio **150**:

- particella 1100 sub. 94, via Antonio Vivaldi n. 15 piano: 1, Categoria A/3, Classe 3, consistenza vani 5, sup. cat. totale 89 mq., tot. escluse aree scoperte 87 mq., Rendita 477,72€;

- particella 1100 Sub. 121, via Antonio Vivaldi n. 15 Piano: S, Categoria C/6, Classe 4, consistenza mq. 13, Sup. cat. totale 13mq., Rendita: 65,80 €.

NORMATIVA URBANISTICA:

Come attestato dal perito stimatore Arch. Daniele Cipollini per l'immobile oggetto di trasferimento, facente



parte di un fabbricato costruito in data successiva al 1° settembre 1967, agli atti del Comune di Imola risulta rilasciata Concessione Edilizia n°399 rilasciata il 6 ottobre 1981.

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 occupato dall'esecutata e relativo nucleo familiare.

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

Bologna li 21 marzo 2024

IL NOTAIO DELEGATO

Dott. Alberto Valeriani

(firmato digitalmente)

