



**TRIBUNALE CIVILE di BOLOGNA**  
**Avviso di vendita immobiliare**  
**DELEGATA**

N. **37/09** R.G.E.

Su istanza di **Omissis**  
nei confronti di **Omissis**

il Giudice dell'Esecuzione con provvedimento in data **12.10.2009** ha disposto la vendita degli immobili come da allegato/i "A" delegandola al Notaio Dott. **Federico Tassinari** fissando all'uopo:

l'udienza del giorno **21.09.2010**

Per il lotto unico alle ore **10.00** per quanto attiene alla vendita senza incanto

Per il lotto unico alle ore **10.10** per quanto attiene alla vendita con incanto.

Per il lotto n. 1 alle ore per quanto attiene alla vendita senza incanto

Per il lotto n. 1 alle ore per quanto attiene alla vendita con incanto.

Per il lotto n. 2 alle ore per quanto attiene alla vendita senza incanto

Per il lotto n. 2 alle ore per quanto attiene alla vendita con incanto.

Per il lotto n. 3 alle ore per quanto attiene alla vendita senza incanto

Per il lotto n. 3 alle ore per quanto attiene alla vendita con incanto.

Per il lotto n. 4 alle ore per quanto attiene alla vendita senza incanto

Per il lotto n. 4 alle ore per quanto attiene alla vendita con incanto.

Per il lotto n. 5 alle ore per quanto attiene alla vendita senza incanto

Per il lotto n. 5 alle ore per quanto attiene alla vendita con incanto.

Per il lotto n. 6 alle ore per quanto attiene alla vendita senza incanto

Per il lotto n. 6 alle ore per quanto attiene alla vendita con incanto.

Per il lotto n. 7 alle ore per quanto attiene alla vendita senza incanto

Per il lotto n. 7 alle ore per quanto attiene alla vendita con incanto.

Per il lotto n. 8 alle ore per quanto attiene alla vendita senza incanto

Per il lotto n. 8 alle ore per quanto attiene alla vendita con incanto.

Per il lotto n. 9 alle ore per quanto attiene alla vendita senza incanto

Per il lotto n. 9 alle ore per quanto attiene alla vendita con incanto.

Per il lotto n. 10 alle ore per quanto attiene alla vendita senza incanto

Per il lotto n. 10 alle ore per quanto attiene alla vendita con incanto.

per il primo esperimento di vendita, con le modalità della vendita senza incanto stabilendo le seguenti condizioni:

- 1) La vendita avrà luogo in una sala delle udienze di questo Tribunale: **Via Garibaldi, 6 - Bologna;**
- 2) Il prezzo base della vendita è fissato  
per il lotto unico il prezzo base d'asta è di € **98.000,00**

### 03: AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO DELEGATA A NOTAI

per il lotto N° 1 il prezzo base d'asta è di €

per il lotto N° 2 il prezzo base d'asta è di €

per il lotto N° 3 il prezzo base d'asta è di €

per il lotto N° 4 il prezzo base d'asta è di €

per il lotto N° 5 il prezzo base d'asta è di €

per il lotto N° 6 il prezzo base d'asta è di €

per il lotto N° 7 il prezzo base d'asta è di €

per il lotto N° 8 il prezzo base d'asta è di €

per il lotto N° 9 il prezzo base d'asta è di €

per il lotto N°10 il prezzo base d'asta è di €

- 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 – Via Garibaldi, 6 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 libretto bancario N. 728-032-9 presso la Banca **Credito Emiliano - Viale XII Giugno, 1 - Bol.V.G I.V.G.** 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 di coordinamento per le esecuzioni immobiliari delegate ai notai sito presso il Tribunale di Bologna, via Garibaldi 6; 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) Per la vendita **con incanto** l'offerta dovrà essere depositata in modo palese (ossia non in busta chiusa) presso **l'Ufficio Unico Vendite presso il Tribunale di Bologna**, via Garibaldi 6; unitamente a tale domanda di partecipazione dovrà essere depositata 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.
- 7) Sia nel caso di procedura di vendita senza incanto che in caso di procedura di vendita con incanto, 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 gg. dall'aggiudicazione, dovrà depositare il residuo prezzo, detratto l'importo per cauzione già versato,

### **03: AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO DELEGATA A NOTAI**

nel LIBRETTO BANCARIO sopraindicato e depositare la ricevuta dell'avvenuta operazione a saldo presso l'Ufficio di Coordinamento dell'Associazione Notarile Bolognese per le esecuzioni immobiliari, sito in via Garibaldi 6, nei locali del Tribunale di Bologna.

- 9) Relativamente alla **vendita con incanto** l'aggiudicatario, nel termine di 60 gg. dall'aggiudicazione, dovrà depositare il residuo prezzo, detratto l'importo per cauzione già versato, nel LIBRETTO BANCARIO sopraindicato e depositare la ricevuta dell'avvenuta operazione a saldo presso **l'Ufficio Unico Vendite presso il Tribunale di Bologna**, sito in via Garibaldi 6,
- 10) 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.
- 11) 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 esecutivo;

b) nel sito internet [www.astebologna.it](http://www.astebologna.it) sia inserita 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.;

c) sia dato corso alla pubblicità commerciale per estratto del presente avviso di vendita mediante pubblicazione su quotidiani d'informazione e altri giornali come da standard dell'ufficio, pubblicità da effettuarsi una o più volte in data antecedente almeno 45 giorni quella fissata per la vendita.

**Per informazioni tecniche relative all'immobile oggetto di vendita e anche per concordare un eventuale sopralluogo rivolgersi al custode delegato I.V.G. Tel. 051/45.31.55.**

**Maggiori informazioni possono essere fornite l'Ufficio Unico Vendite sito nel il Tribunale di Bologna Via Garibaldi, 6.**

**Bologna, li**

Il Cancelliere

**TRIBUNALE CIVILE DI BOLOGNA**

**PROSPETTO RIEPILOGATIVO E IDENTIFICATIVO DELL'IMMOBILE**

**LOTTO UNICO**

**UBICAZIONE E DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE:** Unità Immobiliare ad uso Commerciale (Negozio) posta al Piano Terra, costituita da zona Vendita, Retro, Antibagno, Bagno e piccolo soppalco ad uso Magazzino, di un fabbricato ad uso Negozi, Uffici e Residenza sito in Comune di Imola (BO), Via San Pier Grisologo n° 30. La superficie commerciale dell'Unità Immobiliare risulta di circa mq. 80,00.

**IDENTIFICAZIONE CATASTALE**

**Catasto Fabbricati** del Comune di Imola Foglio 153, Mappale 122, Sub. 16, Categoria C/1, Classe 8, cons. mq. 50, Via San Pier Grisologo n° 30 Rendita Catastale € 1.347,95 (Negozio), Piano T.

**ESISTENZA DI PARTI COMUNI E DI SERVITU'**

**Parti comuni:** è compresa la comproprietà pro quota di tutto quanto è di uso e servizio comune per legge e per destinazione d'uso per fabbricati di analoga tipologia, nonché dell'area cortiliva comune di cui al Foglio 153 Mappale 887 e dell'area di sedime del fabbricato stesso di cui al Foglio 153 Mappale 122.

Dall'esame di Atto di Compravendita risulta che *"il vano in oggetto....., è distinto con il n° 28 nel tipo dimostrativo che trovasi allegato sotto la lettera A all'atto autenticato nelle firme da me Notaio in data 12 luglio 1979 rep. n° 9760 registrato a Imola il 1 agosto 1979 n° 2136 trascritto a Bologna il 3 agosto 1979 art. 13729 ed ha la rispettiva interessenza pro quota sopra le parti comuni del fabbricato distinte con i n.ri 33-34 nel tipo dimostrativo suddetto, nonché sull'area cortiliva comune e sull'area di sedime del fabbricato stess, distinte dette aree al catasto terreni del Comune di Imola nel foglio 153 con i mappali 887-122"*; si fa pertanto a riguardo, il più ampio riferimento all'atto sopracitato.

La quota millesimale di proprietà è di 35,00 mm.

**Servitù attive e passive:** se e come esistenti ed aventi ragione legale di esistere e siano conseguenti allo stato di condominio in cui si trovano i beni stessi.

## **VINCOLI ED ONERI**

Dalla documentazione fornita dall'Amministratore del condominio si rileva che l'esecutato *non* è in regola con i pagamenti delle spese condominiali.

L'ultimo rendiconto dell'esercizio dal 01.09.2007 al 31.08.2008 espone un totale spese di € 811,96, mentre il preventivo dell'esercizio dal 01.09.2008 al 31.08.2009 espone un totale di € 300,00; risulta inoltre un residuo non corrisposto per lavori di tinteggiatura allo stabile per un importo di € 164,924.

Le spese condominiali dovute dall'Esecutato al Condominio ammontano quindi a complessivi € 1.276,884.

A tutto il 22.07.2009 *non* sono state Deliberate in Assemblea Condominiale spese di Manutenzione Straordinaria.

**CONFINI:** Il bene in oggetto confina con ragioni comuni, con muri perimetrali ed altre proprietà salvo altri come meglio sul posto.

**PERTINENZA:** Piena Proprietà dell'intero bene.

**PROVENIENZA DEL BENE:** Con atto di compravendita regolarmente registrato e trascritto l'esecutato acquistava la piena proprietà dell'immobile oggetto della presente procedura esecutiva.

## **ATTI PREGIUDIZIEVOLI**

### **Trascrizioni ed iscrizioni che resteranno a carico dell'aggiudicatario:**

*Nessuna*

Per ulteriori informazioni a riguardo vedasi Relazione Notarile.

**REGIME FISCALE:** La vendita del bene sarà soggetta a Tassa di Registro.

### **SANATORIA DEL BENE LEGGE 47/85 E LEGGE 724/94:**

- Licenza n° 534 rilasciata in data 30.11.1974, per il Restauro e l'utilizzazione di tutto il complesso immobiliare;
- Licenza n° 404 rilasciata in data 11.08.1977, per Variante alla Licenza n° 534 per il Restauro dell'intero edificio e modifiche interne nei locali al piano terra di cui fa parte l'unità immobiliare oggetto della presente relazione;

### 03: AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO DELEGATA A NOTAI

- Licenza n° 578 rilasciata in data 29.11.1977, per ulteriore Variante alla Licenza n° 534 per modifiche interne che non hanno interessato l'unità immobiliare oggetto della presente relazione;
- Licenza n° 265 rilasciata in data 20.06.1978, per ulteriore Variante alla Licenza n° 534 per modifiche interne che non hanno interessato l'unità immobiliare oggetto della presente relazione;
- Licenza n° 238 rilasciata in data 30.05.1979, per ulteriore Variante alla Licenza n° 534 e n° 265 per modifiche interne e richiesta di utilizzazione dei locali al piano terra di cui fa parte l'unità immobiliare oggetto della presente relazione;
- Abitabilità-Usabilità n° 26 rilasciata in data 18.06.1979, relativamente a tutto il complesso immobiliare;
- D.I.A. P.G. n° 050251 Prat. n° A1164/96 del 31.10.1996, per eseguire opere di Manutenzione Straordinaria consistenti in modifiche interne e sostituzione della vetrina di ingresso già esistente;
- Comunicazione di Fine lavori e Collaudo Finale P.G. n° 007747 del 17.02.1998.

Dalla comparazione tra lo stato legittimo e quanto rilevato in loco **sono** state accertate difformità.

**SITUAZIONE OCCUPAZIONALE:** l'immobile in oggetto è tenuto in custodia dall' I.G.V. – Istituto Vendite Giudiziarie – con sede a San Lazzaro di Savena (BO) così come da provvedimento del Giudice dell'Esecuzione Dott.ssa Anna De Cristofaro in data 22.06.2009.

**CONFORMITA' IMPIANTI:** Non è stato possibile reperire la certificazione di conformità di tutti gli impianti, pertanto l'aggiudicatario ai sensi del D.M. 22.01.2008 n. 37 dichiara di rinunciare irrevocabilmente alla garanzia di conformità degli impianti e di farsi interamente carico degli oneri e delle spese di adeguamento degli impianti stessi alla normativa in materia di sicurezza sollevando ai sensi dell'art. 1490 del codice civile gli organi della procedura esecutiva da ogni responsabilità al riguardo.

**STIMA DEL BENE:** Il valore del bene stimato **a corpo** e non a misura, ammonta a € **98.000,00**

IL CONSULENTE TECNICO

**Geom. David Govoni**