

Cr. M \_\_\_\_\_

**TRIBUNALE CIVILE di BOLOGNA****Avviso di vendita immobiliare con fissazione di nuovi esperimenti di vendita**N. **44/09** R.G.E.Su istanza di **Omissis**nei confronti di **Omissis**

il Giudice dell'Esecuzione con provvedimento in data **31/03/2010** ha disposto la vendita degli immobili – come da allegato/i “A” fissando all'uopo:

l'udienza del giorno **22/09/2010**

Per il lotto unico alle ore **13,00** per quanto attiene alla vendita senza incanto

Per il lotto unico alle ore **13,10** 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 ;
- 2) Il prezzo base della vendita è fissato  
per il lotto unico il prezzo base d'asta è di € **75.000,00**
- 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 presso il 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. **600617** presso la **Banca Monte dei Paschi di Siena - Via Indipendenza, 10 - 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 suindicato; unitamente a tale domanda di partecipazione dovrà essere inserita nella busta

## 02: AVVISO DI VENDITA CON FISSAZIONE DI NUOVI ESPERIMENTI DI VENDITA DINANZI AL GIUDICE

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 Giudice dell'Esecuzione 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, nel LIBRETTO BANCARIO sopraindicato e depositare la ricevuta dell'avvenuta operazione a saldo presso. **l'Ufficio Unico Vendite presso il Tribunale di Bologna Via Garibaldi, 6.**
- 9) Relativamente alla **vendita con incanto** l'aggiudicatario, nel termine dei 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 della **Cancelleria**:
  - 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

**02: AVVISO DI VENDITA CON FISSAZIONE DI NUOVI ESPERIMENTI DI VENDITA DINANZI AL GIUDICE**

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 Arch. Stefano Capponi - Via Ristori, 15 - Bologna - Tel. 051/6330266 - Fax 051/6330084.**

**Maggiori informazioni, anche relative alle generalità del debitore, possono essere fornite dall'Ufficio Unico Vendite presso il Tribunale di Bologna a chiunque vi abbia interesse.**

**Bologna, li 07/05/2010**

Il Cancelliere  
Rosalia Perricone

**TRIBUNALE CIVILE DI BOLOGNA**

**GIUDICE DELL'ESECUZIONE DR.SSA ANNA DE CRISTOFARO**

\* \* \*

**N. 44/2009**

**PROCEDIMENTO DI ESECUZIONE IMMOBILIARE**

R.G. ESEC.

\* \* \*

**ALLEGATO "A"**

**LOTTO UNICO**

**UBICAZIONE E DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE:** *Comune di*

*Bologna (BO) – Via della Fornace n.8 - Piena proprietà di porzione di*

*fabbricato, ad uso civile abitazione, al piano secondo costituito da cucina,*

*soggiorno-pranzo, bagno, n. 2 camere da letto e cantina al piano seminterrato*

*per una superficie commerciale complessiva di circa mq 66; oltre area*

*urbana esclusiva (utilizzata come posto auto esterne) con superficie*

*commerciale di circa mq. 8.*

**IDENTIFICAZIONE CATASTALE N.C.E.U.:** del Comune di Bologna

(BO) beni intestati agli esecutati: **Foglio 31, Map. 525 sub 11** (abitazione e

cantina), Zona Cens. 2, Categoria A/5, Classe 4, Vani 4, Via della Fornace

n.8, rendita € 237,57, Piano 2-S1; **Map. 525 sub 77** (posto auto), Zona

Cens. 2, Categoria Area Urbana, Via Della Fornace, Piano T.

**VINCOLI E ONERI:** l'esecutato comunicava allo scrivente quanto segue:

- l'immobile è occupato dal fratello (non esecutato) e dai genitori (marito esecutato);

- il condominio, di cui è parte l'unità immobiliare pignorata con la presente procedura esecutiva, è amministrato dall' Avv. Elena Fiorini;

- di non aver regolarmente saldato le spese condominiali fino alla data del sopralluogo.

**CONFINI:** confina con parti comuni, muri perimetrali esterni da due lati,

altra proprietà, salvo altri.

**PERTINENZA:** piena proprietà dell'intero bene.

**PROVENIENZA DEL BENE:** Il bene è pervenuto agli esecutati con atto di

vendita regolarmente registrato e trascritto a Bologna.. Nell'Atto di vendita

gli esecutati dichiaravano la prima di non essere coniugata; i restanti

esecutati dichiarano di essere entrambi coniugati in regime di separazione

dei beni.

**ATTI PREGIUDIZIEVOLI:**

- Ipoteca volontaria iscritta a Bologna in data 29/12/2004 al n. 68674

d'ordine e n. 16431 particolare. (anteriore al pignoramento);

- Pignoramento immobiliare trascritto a Bologna in data 18/02/2009 al

Reg. Gen. N. 10201, Reg. Part. n. 4415.

**REGIME FISCALE:** la vendita del bene sarà soggetta a tassa di registro.

**INDAGINE AMMINISTRATIVA:**

- Denuncia di Inizio Attività P.G. N. 138547 del 18/10/1997.

Dalle indagini presso l'ufficio tecnico non è stata rintracciata il Certificato di

conformità edilizia e agibilità.

Dal controllo fra quanto licenziato e quanto realizzato non sono state

accertate difformità.

**SITUAZIONE OCCUPAZIONALE:** l'immobile è occupato da uno degli

esecutati con la moglie e il figlio. *Ai fini della presente stima il bene verrà*

*considerato libero al decreto di trasferimento.*

**STIMA DEL BENE:** il valore del bene stimato **a corpo** e non a misura, per

la piena proprietà , in complessivi €. 100.000,00

(euro centomila/00)

\* \* \*

Con Osservanza

Bologna, 08 settembre 2009.

IL CONSULENTE TECNICO

(Dott. Arch. Stefano Capponi)