



TRIBUNALE CIVILE di BOLOGNA
Avviso di vendita immobiliare
DELEGATA

N. **222/09** R.G.E.

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

il Giudice dell'Esecuzione con provvedimento in data **22/03/2010** 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 settembre 2010**

Per il lotto unico alle ore **10.45** per quanto attiene alla vendita senza incanto

Per il lotto unico alle ore **10.55** 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: **sezione distaccata di Imola - Via Cavour, 84;**
- 2) Il prezzo base della vendita è fissato

03: AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO DELEGATA A NOTAI

per il lotto unico il prezzo base d'asta è di € **135.000,00**

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. **1/600629** presso la Banca MPS - **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 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;

03: AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO DELEGATA A NOTAI

- 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 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 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 Geom. Andrea Remondini - Tel. 051/742.318.

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

* * *

LOTTO UNICO

UBICAZIONE E DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE: Unità immobiliare ad uso residenziale posta in comune di MEDICINA, in via CESARE BATTISTI n. 78, consistenti in un porzione di fabbricato condominiale ad uso residenziale con autorimessa costituita da un appartamento al piano quinto composto da ingresso/disimpegno, soggiorno, cucina, due camere da letto, due bagni, due balconi, al piano terreno autorimessa, al piano interrato cantina.

Superficie commerciale rilevata in pianta dell'appartamento mq. 105,00 circa, balconi mq 9,00 circa, cantina mq. 5,00 circa, autorimessa mq. 17,00 circa, parti ed utilità comuni e condominiali stabilite per diritto e per legge.

IDENTIFICAZIONE CATASTALE:

Alla Agenzia del Territorio di BOLOGNA, catasto fabbricati del comune di MEDICINA, i beni immobili oggetto di stima risultano così identificati:

- - Foglio 162

- o particella 337 sub 30, categoria A/3, classe 3, consistenza vani 5.5, via CESARE BATTISTI 78, piano 5-S1;
- o particella 337 sub 9, categoria C/6 consistenza mq. 17.00, via CESARE BATTISTI 78, piano T

La planimetria catastale della unità residenziale NON corrisponde al rilevato per difformità interna , la planimetria della autorimessa è conforme.

ESISTENZA DI PARTI COMUNI E DI SERVITU'

Parti comuni: è compresa la comproprietà di tutto quanto è di uso e servizio comune per legge e per destinazione precisate nel rogito notaio Fabrizio Gandolfi in data 06/12/1994 repertorio 44151/2812 registrato a Bologna il 22/12/1994 e trascritto il 12/12/1994 art. 20335.

Servitù attive e passive - patti: 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 E ONERI

L'Amministratore del Condominio signor Andrea Bruni (San Lazzaro di Savena telefono 0517414491 mobile 3382245706) ha inviato rendiconto annuale dal quale risulta a carico dell'esecutato un debito di €. 9.978,70.

CONFINI: Parti comuni, ragioni Colizzi, salvo altri

PERTINENZA: intera proprietà.

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

L'esecutato in atti dichiarava di essere coniugato in regime di comunione dei beni ma che essendo i beni acquistati con proventi derivanti dalla vendita di beni personali e quindi escluso dalla comunione come, in atti, confermava il coniuge.

ATTI PREGIUDIZIEVOLI:

Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'aggiudicatario:

- nessuno;

Vincoli ed oneri giuridici che saranno cancellati a cura e spese della Procedura:

- **iscrizioni:**
- ipoteca volontaria art. -- del --- a favore della --;
- **trascrizioni:**
- pignoramento immobiliare art. -- del -- a favore del --;

REGIME FISCALE: La vendita del bene sarà soggetta a tassa di registro

INDAGINE AMMINISTRATIVA – SANATORIA DEL BENE :

Immobile ante 1967

- edificato con licenza edilizia n. 576 di protocollo in data 23/01/1962 corrispondente alla licenza n. 1/1962 rilasciata il 27/01/1962
- autorizzazione all'abitabilità pratica n. 11 del 06/06/1963 ;
- DIA protocollo n. 5856 del 23/04/2007;

Il raffronto dello stato rilevato con lo stato legittimato, evidenzia difformità interna relativa alla

03: AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO DELEGATA A NOTAI

zona dei servizi igienici.

Di fatto, in luogo di un bagno, si sono creati due servizi uno dei quali “ceco” e per il quale necessita verifica della conformità igienica relativamente alla presenza di canna di aspirazione/ventilazione conforme alle normative vigenti

Tali difformità saranno da sanarsi a carico dell’aggiudicatario.

Il costo della sanatoria, se ammessa, si può indicare in circa €. 7.000,00 comprensivo di spese tecniche.

Si elenca di seguito il valore delle unità immobiliari ai fini della imposta ICI:

- abitazione €. 51.190,00;
- autorimessa €. 7.650,00;

CONFORMITA’ IMPIANTI: non è stato possibile reperire la certificazione di conformità di tutti gli impianti, pertanto l’aggiudicatario ai sensi del DM 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.

SITUAZIONE OCCUPAZIONALE: All’attualità gli immobili sono occupati dall’esecutato.

STIMA DEL BENE: Valore commerciale dei beni soggetti a procedura esecutiva €. **135.000,00** (centotrentacinquemila/00 €.).

Con Osservanza

Bologna 05 febbraio 2010

IL CONSULENTE TECNICO

geometra Andrea REMONDINI