



TRIBUNALE CIVILE di BOLOGNA
Avviso di vendita immobiliare
DELEGATA

N. **283/09** R.G.E.

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

il Giudice dell'Esecuzione con provvedimento in data **26/04/2010** 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 per quanto attiene alla vendita senza incanto

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

Per il lotto n. 1 alle ore **11.45** per quanto attiene alla vendita senza incanto

Per il lotto n. 1 alle ore 11.55 per quanto attiene alla vendita con incanto.

Per il lotto n. 2 alle ore **12.00** per quanto attiene alla vendita senza incanto

Per il lotto n. 2 alle ore 12.10 per quanto attiene alla vendita con incanto.

Per il lotto n. 3 alle ore **12.15** per quanto attiene alla vendita senza incanto

Per il lotto n. 3 alle ore 12.25 per quanto attiene alla vendita con incanto.

Per il lotto n. 4 alle ore **12.30** per quanto attiene alla vendita senza incanto

Per il lotto n. 4 alle ore 12.35 per quanto attiene alla vendita con incanto.

Per il lotto n. 5 alle ore **12.40** per quanto attiene alla vendita senza incanto

Per il lotto n. 5 alle ore 12.45 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 €

per il lotto N° 1 il prezzo base d'asta è di € **97.000,00**

per il lotto N° 2 il prezzo base d'asta è di € **139.000,00**

per il lotto N° 3 il prezzo base d'asta è di € **146.000,00**

per il lotto N° 4 il prezzo base d'asta è di € **65.000,00**

per il lotto N° 5 il prezzo base d'asta è di € **39.000,00**

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. **60-4** presso la Banca **Credito Emiliano . Viale XII Giugno, 1 - 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. Cristian Cesari - Tel. 051/633.02.66. 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 N. 1

UBICAZIONE E DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE: *Comune di Molinella (BO), Località San Pietro Capofiume, Via Ferrari Severino n. 61* - Piena proprietà di porzione di fabbricato (bilocale), ad uso civile abitazione, al piano terra e primo (ingresso indipendente), costituito da soggiorno-pranzo con angolo cottura, disimpegno, bagno, ripostiglio (al piano primo) e una camera da letto, per una superficie commerciale dell'appartamento di circa mq 82, con annesso posto auto scoperto esclusivo al piano terra di circa mq. 13.

1. **IDENTIFICAZIONE CATASTALE:** N.C.E.U. del Comune di Molinella (BO) beni intestati agli esecutati – piena proprietà

Foglio 16:

- **Map. 34 sub 15**, Categoria A/3, Classe 2, Consistenza 3 vani, Via Severino Ferrari n. 61, rendita € 224,66, Piano T-1
- **Map. 34 sub 24**, Categoria C/6, Classe 1, Consistenza mq 13, Via Severino Ferrari, rendita € 42,97, Piano T.

VINCOLI E ONERI: l'esecutato comunicava allo scrivente quanto segue: l'immobile pignorato è libero e nella disponibilità degli esecutati.

CONFINI: con muri perimetrali, beni comuni, salvo altri.

PERTINENZA: piena proprietà dell'intero bene.

PROVENIENZA DEL BENE: Il bene è pervenuto con atto di compravendita regolarmente registrato e trascritto a Bologna.. Nell'atto di vendita gli esecutati dichiaravano quanto segue: il primo di essere in regime di separazione dei beni; Il secondo di essere in regime di separazione dei beni e dichiara ha effettuato l'acquisto per l'esercizio della propria attività professionale ed ha pagato con denaro esclusivamente personale; Il terzo di essere in regime di comunione legale dei beni con la propria moglie e dichiara di avere effettuato l'acquisto per l'esercizio della propria attività professionale e di avere pagato con denaro esclusivamente personale..

ATTI PREGIUDIZIEVOLI:

03: AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO DELEGATA A NOTAI

- Ordinanza di Sequestro Conservativo Penale emessa dal Tribunale di Bologna – Sezione distaccata di Imola – il 23/05/2007 Rep. N. 15596 (anteriore al pignoramento);
- Pignoramento immobiliare trascritto il 29/07/2009 Reg. Part. 40752.

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

INDAGINE AMMINISTRATIVA:

- Denuncia di Inizio Attività N. 1265 del 16/11/2002 Prot. N. 21170;
- Permesso di Costruire N. 156/2004 del 10/09/2004 Prot. 18506;
- Denuncia di Inizio Attività N. 1778 del 17/03/2005 Prot. N. 4485;
- Denuncia di Inizio Attività in Variante N. 2706 del 29/12/2008 Prot. N. 20507;
- Domanda di Certificato di Conformità edilizia ed agibilità presentata in data 29/12/2008 Prot. N. 20555 (rilasciata per silenzio/assenso)

Dal controllo fra quanto licenziato e quanto realizzato non sono state accertate difformità.

SITUAZIONE OCCUPAZIONALE: sono liberi e nella disponibilità degli esecutati. Ai fini della presente stima il bene verrà considerato libero al decreto di trasferimento.

CONFORMITA' IMPIANTI: non è stato possibile reperire la certificazione di conformità di tutti gli impianti, pertanto l'aggiudicatario ai sensi del D.M. 22 gennaio 2008 n. 37 dichiara di rinunciare irrevocabilmente alla garanzia di conformità degli impianti e di farsi 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, per la piena proprietà, in complessivi € 97.000,00

LOTTO N. 2

UBICAZIONE E DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE: *Comune di Molinella (BO), Località San Pietro Capofiume, Via Ferrari Severino n. 61* - Piena proprietà di porzione di fabbricato, ad uso civile abitazione, al piano primo, costituito da ingresso-soggiorno, cucina, disimpegno, n. 2 bagni (di cui uno con antibagno), n. 2 camere da letto e cantina al piano terra, per una superficie commerciale dell'appartamento di circa mq 115, con annessi n. 2 posti auto scoperti esclusivi al piano terra di circa mq. 26.

2. IDENTIFICAZIONE CATASTALE: N.C.E.U. del Comune di Molinella (BO) beni intestati agli esecutati

Foglio 16:

- **Map. 34 sub 17**, Categoria A/3, Classe 2, Consistenza 6 vani, Via Severino Ferrari n. 61, rendita € 449,32, Piano T-1
- **Map. 34 sub 21**, Categoria C/6, Classe 1, Consistenza mq 13, Via Severino Ferrari, rendita € 42,97, Piano T
- **Map. 34 sub 22**, Categoria C/6, Classe 1, Consistenza mq 13, Via Severino Ferrari, rendita € 42,97, Piano T.

VINCOLI E ONERI: l'esecutato comunicava allo scrivente quanto segue: l'immobile pignorato è libero e nella disponibilità degli esecutati .

CONFINI: con muri perimetrali, beni comuni, salvo altri.

PERTINENZA: piena proprietà dell'intero bene.

PROVENIENZA DEL BENE: con atto di compravendita regolarmente registrato e trascritto a Bologna.

Nell'atto di vendita gli esecutati dichiaravano quanto segue:

- Il primo di essere in regime di separazione dei beni;
- Il secondo di essere in regime di separazione dei beni e dichiara ha effettuato l'acquisto per l'esercizio della propria attività professionale ed ha pagato con denaro esclusivamente personale;

03: AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO DELEGATA A NOTAI

- Il terzo di essere in regime di comunione legale dei beni con la propria moglie e dichiara di avere effettuato l'acquisto per l'esercizio della propria attività professionale e di avere pagato con denaro esclusivamente personale.

ATTI PREGIUDIZIEVOLI:

- Ordinanza di Sequestro Conservativo Penale emessa dal Tribunale di Bologna – Sezione distaccata di Imola – il 23/05/2007 Rep. N. 15596 (anteriore al pignoramento);
- Pignoramento immobiliare trascritto il 29/07/2009 Reg. Part. 40752.

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

INDAGINE AMMINISTRATIVA:

- Denuncia di Inizio Attività N. 1265 del 16/11/2002 Prot. N. 21170;
- Permesso di Costruire N. 156/2004 del 10/09/2004 Prot. 18506;
- Denuncia di Inizio Attività N. 1778 del 17/03/2005 Prot. N. 4485;
- Denuncia di Inizio Attività in Variante N. 2706 del 29/12/2008 Prot. N. 20507;
- Domanda di Certificato di Conformità edilizia ed agibilità presentata in data 29/12/2008 Prot. N. 20555 (rilasciata per silenzio/assenso)

Dal controllo fra quanto licenziato e quanto realizzato non sono state accertate difformità.

SITUAZIONE OCCUPAZIONALE: sono liberi e nella disponibilità degli esecutati. Ai fini della presente stima il bene verrà considerato libero al decreto di trasferimento.

CONFORMITA' IMPIANTI: non è stato possibile reperire la certificazione di conformità di tutti gli impianti, pertanto l'aggiudicatario ai sensi del D.M. 22 gennaio 2008 n. 37 dichiara di rinunciare irrevocabilmente alla garanzia di conformità degli impianti e di farsi 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, per la piena proprietà, in complessivi €. 139.000,00

LOTTO N. 3

UBICAZIONE E DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE: *Comune di Molinella (BO), Località San Pietro Capofiume, Via Ferrari Severino n. 61* - Piena proprietà di porzione di fabbricato, ad uso civile abitazione, al piano secondo, costituito da ingresso-soggiorno, cucina, disimpegno, n. 2 bagni, n. 2 camere da letto e cantina al piano terra, per una superficie commerciale dell'appartamento di circa mq 115, con annessi n. 2 posti auto scoperti esclusivi al piano terra di circa mq. 26.

IDENTIFICAZIONE CATASTALE: N.C.E.U. del Comune di Molinella (BO) beni intestati agli esecutati:

Foglio 16:

- **Map. 34 sub 18**, Categoria A/3, Classe 2, Consistenza 5,5 vani, Via Severino Ferrari n. 61, rendita € 411,87, Piano T-2
- **Map. 34 sub 25**, Categoria C/6, Classe 1, Consistenza mq 13, Via Severino Ferrari, rendita € 42,97, Piano T
- **Map. 34 sub 26**, Categoria C/6, Classe 1, Consistenza mq 13, Via Severino Ferrari, rendita € 42,97, Piano T.

VINCOLI E ONERI: l'esecutato comunicava allo scrivente quanto segue: l'immobile pignorato è occupato dall'esecutato con convivente e due figli.

CONFINI: con muri perimetrali, beni comuni, salvo altri.

PERTINENZA: piena proprietà dell'intero bene.

PROVENIENZA DEL BENE: Il bene è pervenuto agli esecutati, con atto di compravendita regolarmente registrato e trascritto a Bologna.

Nell'atto di vendita gli esecutati dichiaravano quanto segue:

- Il primo di essere in regime di separazione dei beni;
- Il secondo di essere in regime di separazione dei beni e dichiara ha effettuato l'acquisto per l'esercizio della propria attività professionale ed ha pagato con denaro esclusivamente personale;
- Il terzo di essere in regime di comunione legale dei beni con la propria moglie e dichiara di

03: AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO DELEGATA A NOTAI

avere effettuato l'acquisto per l'esercizio della propria attività professionale e di avere pagato con denaro esclusivamente personale.

ATTI PREGIUDIZIEVOLI:

- Ordinanza di Sequestro Conservativo Penale emessa dal Tribunale di Bologna – Sezione distaccata di Imola – il 23/05/2007 Rep. N. 15596 (anteriore al pignoramento);
- Pignoramento immobiliare trascritto il 29/07/2009 Reg. Part. 40752 .

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

INDAGINE AMMINISTRATIVA:

- Denuncia di Inizio Attività N. 1265 del 16/11/2002 Prot. N. 21170;
- Permesso di Costruire N. 156/2004 del 10/09/2004 Prot. 18506;
- Denuncia di Inizio Attività N. 1778 del 17/03/2005 Prot. N. 4485;
- Denuncia di Inizio Attività in Variante N. 2706 del 29/12/2008 Prot. N. 20507;
- Domanda di Certificato di Conformità edilizia ed agibilità presentata in data 29/12/2008 Prot. N. 20555 (rilasciata per silenzio/assenso)

Dal controllo fra quanto licenziato e quanto realizzato non sono state accertate difformità.

SITUAZIONE OCCUPAZIONALE: sono occupati dall'esecutato con convivente e due figli. Ai fini della presente stima il bene verrà considerato occupato senza titolo e libero al decreto di trasferimento.

CONFORMITA' IMPIANTI: non è stato possibile reperire la certificazione di conformità di tutti gli impianti, pertanto l'aggiudicatario ai sensi del D.M. 22 gennaio 2008 n. 37 dichiara di rinunciare irrevocabilmente alla garanzia di conformità degli impianti e di farsi 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, per la piena proprietà, in complessivi € 146.000,00

LOTTO N. 4

UBICAZIONE E DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE *Comune di Molinella (BO), Località San Pietro Capofiume, Via Ferrari Severino n. 61* - Piena proprietà di porzione di fabbricato al grezzo, ad uso civile abitazione, al piano secondo e terzo/sottotetto, costituito da ingresso-soggiorno, cucina, n. 2 disimpegni, n. 2 bagni (di cui uno cieco), ripostiglio, una camera da letto e cantina al piano terra, per una superficie commerciale dell'appartamento di circa mq 95, con annesso posto auto scoperto esclusivo al piano terra di circa mq. 13.

3. **IDENTIFICAZIONE CATASTALE:** N.C.E.U. del Comune di Molinella (BO) beni intestati agli esecutati:

Foglio 16:

- **Map. 34 sub 19**, Categoria A/3, Classe 2, Consistenza 5 vani, Via Severino Ferrari n. 61, rendita € 374,43, Piano T-2-3
- **Map. 34 sub 27**, Categoria C/6, Classe 1, Consistenza mq 13, Via Severino Ferrari, rendita € 42,97, Piano T.

VINCOLI E ONERI: l'esecutato comunicava allo scrivente quanto segue: l'immobile pignorato è libero e nella disponibilità degli esecutati.

PERTINENZA: piena proprietà dell'intero bene.

PROVENIENZA DEL BENE: Il bene è pervenuto all'esecutato, con atto di compravendita regolarmente registrato e trascritto a Bologna.

Nell'atto di vendita gli esecutati dichiaravano quanto segue:

- Il primo di essere in regime di separazione dei beni;
- Il secondo di essere in regime di separazione dei beni e dichiara ha effettuato l'acquisto per l'esercizio della propria attività professionale ed ha pagato con denaro esclusivamente personale;
- Il terzo di essere in regime di comunione legale dei beni con la propria moglie e dichiara di avere effettuato l'acquisto per l'esercizio della propria attività professionale e di avere pagato

03: AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO DELEGATA A NOTAI

con denaro esclusivamente personale.

ATTI PREGIUZIEVOLI:

- Ordinanza di Sequestro Conservativo Penale emessa dal Tribunale di Bologna – Sezione distaccata di Imola – il 23/05/2007 Rep. N. 15596 (anteriore al pignoramento);
- Pignoramento immobiliare trascritto il 29/07/2009 Reg. Part. 40752.

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

INDAGINE AMMINISTRATIVA:

- Denuncia di Inizio Attività N. 1265 del 16/11/2002 Prot. N. 21170;
- Permesso di Costruire N. 156/2004 del 10/09/2004 Prot. 18506;
- Denuncia di Inizio Attività N. 1778 del 17/03/2005 Prot. N. 4485;
- Denuncia di Inizio Attività in Variante N. 2706 del 29/12/2008 Prot. N. 20507;
- Domanda di Certificato di Conformità edilizia ed agibilità presentata in data 29/12/2008 Prot. N. 20555 (rilasciata per silenzio/assenso)

Dal controllo fra quanto licenziato e quanto realizzato non sono state accertate difformità.

SITUAZIONE OCCUPAZIONALE: i beni sono liberi e nella disponibilità degli esecutati. Ai fini della presente stima il bene verrà considerato libero al decreto di trasferimento.

CONFORMITA' IMPIANTI: non è stato possibile reperire la certificazione di conformità di tutti gli impianti, pertanto l'aggiudicatario ai sensi del D.M. 22 gennaio 2008 n. 37 dichiara di rinunciare irrevocabilmente alla garanzia di conformità degli impianti e di farsi 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, per la piena proprietà, in complessivi €. 65.000,00

LOTTO N. 5

UBICAZIONE E DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE *Comune di Molinella (BO), Località San Pietro Capofiume, Via Ferrari Severino n. 61* - Piena proprietà di particella di terreno edificabile di circa mq. 402 catastali

IDENTIFICAZIONE CATASTALE: N.C.T. del Comune di Molinella (BO) beni intestati agli esecutati:

Foglio 16:

- **Map. 95**, Qualità semin arbor, classe 2, superficie are 04 ca 02, reddito Dominicale € 4,48, Reddito Agrario €. 1,76.

VINCOLI E ONERI: l'esecutato comunicava allo scrivente quanto segue: l'immobile pignorato è libero e nella disponibilità degli esecutati.

PERTINENZA: piena proprietà dell'intero bene.

PROVENIENZA DEL BENE: Il bene è pervenuto all'esecutato, con atto di compravendita regolarmente registrato e trascritto a Bologna.

Nell'atto di vendita gli esecutati dichiaravano quanto segue: Il primo di essere in regime di separazione dei beni; Il secondo di essere in regime di separazione dei beni e dichiara ha effettuato l'acquisto per l'esercizio della propria attività professionale ed ha pagato con denaro esclusivamente personale; Il terzo di essere in regime di comunione legale dei beni con la propria moglie e dichiara di avere effettuato l'acquisto per l'esercizio della propria attività professionale e di avere pagato con denaro esclusivamente personale.

ATTI PREGIUDIZIEVOLI:

- Ordinanza di Sequestro Conservativo Penale emessa dal Tribunale di Bologna – Sezione distaccata di Imola – il 23/05/2007 Rep. N. 15596 (anteriore al pignoramento);

Pignoramento immobiliare trascritto il 29/07/2009 Reg. Part. 40752.

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

INDAGINE AMMINISTRATIVA:

Dal certificato di destinazione urbanistica prodotto in data 20/09/2002 (allegato al rogito di

03: AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO DELEGATA A NOTAI

provenienza ma confermato dal Comune di Molinella), risulta che il terreno edificabile ha la seguente destinazione:

è compreso nelle B4/Zone prevalentemente residenziali sature di frangia (art. 4.3.5 N.T.A./P.R.G. vigente).

Il terreno edificabile pignorato ha un indice di edificabilità di 0,20 sulla superficie complessiva (mq. 402), pertanto è possibile costruire fino ad una superficie utile di mq. 80,40 oltre ad un massimo del 50% di superficie accessoria (mq. circa 40,20)

SITUAZIONE OCCUPAZIONALE: i beni sono liberi e nella disponibilità degli esecutati. Ai fini della presente stima il bene verrà considerato libero al decreto di trasferimento.

CONFORMITA' IMPIANTI: non è stato possibile reperire la certificazione di conformità di tutti gli impianti, pertanto l'aggiudicatario ai sensi del D.M. 22 gennaio 2008 n. 37 dichiara di rinunciare irrevocabilmente alla garanzia di conformità degli impianti e di farsi 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, per la piena proprietà, in complessivi € 39.000,00
(euro trentanoveimila/00)

* * *

Con Osservanza

Bologna, 02 febbraio 2010.

IL CONSULENTE TECNICO

(Geom. Cesari Cristian)