



TRIBUNALE CIVILE di BOLOGNA
Avviso di vendita immobiliare
DELEGATA

N. **333/09** R.G.E.

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

il Giudice dell'Esecuzione con provvedimento in data **22/02/2010** 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 **9.45** per quanto attiene alla vendita senza incanto

Per il lotto unico alle ore **9.55** 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 € **35.000,00**

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. **100806179** presso la Banca **Unicredit - P.zza galvani, 3/d- 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. Alessandro Zabini - Tel. 051/236.419.

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

CONSISTENZA E UBICAZIONE DEGLI IMMOBILI

Piena proprietà di locali ad uso magazzino posti in Comune di Castel San Pietro Terme (BO), frazione Varignana, Via S. Giorgio n° 2401 composti da ingresso e vano accessorio al piano terra oltre ad ampio vano al piano 1° per una superficie commerciale complessiva di circa Mq. 155,00.

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

I beni immobili oggetto di stima risultano intestati nel Catasto Fabbricati del Comune di Castel San Pietro Terme a:

XXX nato in Bologna il 24.03.1951 proprietario per 1/1

e distinti al

Foglio 77 particella 56 sub. 29 Via San Giorgio n. 2401, piano T-1°, categoria C/2, classe 2, mq. 153, rendita euro 576,83.

ESISTENZA DI PARTI COMUNI E DI SERVITU'

Parti comuni:

All'unità immobiliare in oggetto compete la comproprietà pro-quota sulle parti comuni del fabbricato ed in particolare sull'area cortiliva distinta al foglio 77 mappale 56 sub. 1 e sul corridoio comune ai subalterni 21, 28 e 29 distinto al foglio 77 mappale 56 sub. 20.

CONFINI

Ragioni comuni, beni eredi XXX da più lati, salvo altri.

PROPRIETÀ

XXX nato in Bologna il 24.03.1951 Cod. Fisc. XXX è pieno proprietario dell'immobile pignorato.

PROVENIENZA DEL BENE

I beni immobili pignorati sono pervenuti a XXX **per la piena proprietà** con atto di divisione del Notaio Dott.ssa XXX in data 09.06.2004 rep. n. 4010 trascritto a Bologna il 16.06.2004 all'art. 6824.

ATTI PREGIUDIZIEVOLI (visura notarile alla data del 28.07.2009)

03: AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO DELEGATA A NOTAI

- ❖ Ipoteca iscritta in data 16.06.2004 all'art. 6824, a favore della XXX
- ❖ Ipoteca volontaria iscritta in data 16.07.2005 all'art. 11606, a favore della XXX
- ❖ Ipoteca volontaria iscritta in data 16.07.2005 all'art. 11607, a favore della XXX
- ❖ Pignoramento immobiliare trascritto in data 18.06.2009 all'art. 16847 a favore della XXX

REGIME FISCALE

La vendita del bene sarà soggetta a tassa di registro.

INDAGINE AMMINISTRATIVA

- Il fabbricato di cui fanno parte le porzioni immobiliari in oggetto è stato realizzato in data antecedente al 1° settembre 1967.
- In data 10.07.1990 è stata rilasciata Concessione edilizia in sanatoria n. 597 per realizzazione di un soppalco.
- Dal confronto tra quanto assentito a quanto accertato in fase di sopralluogo si sono riscontrate difformità non sanabili consistenti nella realizzazione di una maggiore superficie utile del soppalco rispetto a quella concessionata per circa Mq. 11,20. Gli strumenti urbanistici ed edilizi attuali non consentono l'aumento di superficie pertanto lo stato di fatto dovrà essere conformato con lo stato condonato demolendo quella parte di solaio non autorizzata. Inoltre al piano terra è stato eretto un tramezzo divisorio così da dividere il locale in due vani oltre alla chiusura di n. 2 porte di comunicazione con i locali adiacenti; per tali interventi è necessario richiedere sanatoria.

Nella rappresentazione grafica catastale indicante la porzione immobiliare in oggetto (sub. 29) non è rappresentata chiaramente la porzione che dovrà essere demolita, la planimetria catastale di variazione verrà effettuata a cura e spese dell'aggiudicatario.

CONFORMITA' DEGLI 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 interamente carico degli oneri e delle spese di adeguamento degli impianti stessi alla normativa in materia di sicurezza sollevando ai sensi

03: AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO DELEGATA A NOTAI

dell'art. 1490 del codice civile gli organi della procedura esecutiva da ogni responsabilità al riguardo.

SITUAZIONE OCCUPAZIONALE

L'immobile viene utilizzato dall'esecutato.

PREZZO BASE D'ASTA DELL'IMMOBILE:

Euro 35.000,00 (euro Trentacinquemila/00)

Bologna, 08.01.2010

IL CONSULENTE TECNICO

(Geom. Alessandro Zabini)