

Cr. M _____

TRIBUNALE CIVILE di BOLOGNA**Avviso di vendita immobiliare senza incanto e con incanto**N. **66/09** R.G.E.Su istanza di **Omissis**nei confronti di **Omissis**

il Giudice dell'Esecuzione con provvedimento in data **12/04/2010** ha disposto la vendita degli immobili – come da allegato/i “A” fissando all'uopo:

l'udienza del giorno **29/09/2010**

Per il lotto unico alle ore **12,15** per quanto attiene alla vendita senza incanto

Per il lotto unico alle ore **12,25** 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 € **155.000,00**
- 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. **0412-340** presso la **Cassa di Risparmio di Firenze - Piazza San Domenico, 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 suindicato; unitamente a tale domanda di partecipazione dovrà essere inserita nella busta

01: AVVISO DI VENDITA CON TRATTAZIONE 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 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

01: AVVISO DI VENDITA CON TRATTAZIONE 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 Agr. Antonello Serra - Via Giuseppe Dozza, 5 - Bologna - Tel. e Fax 051/4841786.

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 10/05/2010

Il Cancelliere
Rosalia Perricone

	TRIBUNALE CIVILE DI BOLOGNA	
	AL SIGNOR GIUDICE DELL'ESECUZIONE	
	* * *	N° 66/09
	PROCEDIMENTO DI ESECUZIONE IMMOBILIARE	R.G. ESEC.
	* * *	<u>ALLEGATO "A"</u>
	PROSPETTO RIEPILOGATIVO E IDENTIFICATIVO DELL'IMMOBILE	
	* * *	
	LOTTO UNICO	
	UBICAZIONE E DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE	
	Piena proprietà su appartamento posto al settimo piano, costituito da:	
	ingresso, cucina, soggiorno-pranzo, corridoio, quattro camere, bagno, bagno	
	di servizio, due balconi. Cantina al piano interrato.	
	Sito in Comune di Bologna, Via L. Frati n° 6, per una superficie complessiva	
	di circa: appartamento mq. 130,00, balconi mq. 5,00, cantina mq. 5,00.	
	IDENTIFICAZIONE CATASTALE	
	I beni immobili oggetto di stima risultano così identificati:	
	N.C.E.U. del Comune di Bologna:	
	<u>Foglio 129</u>	
	o Map. 60 sub. 40, Cat. A/3, Cl. 2, vani 7, RC € 921,88, Via Lodovico	
	Frati n° 6, P7-S1.	
	ESISTENZA DI PARTI COMUNI E SERVITU'	
	<u>Parti comuni</u> : comproprietà proquota sulle parti comuni del fabbricato, tali	
	per legge e destinazione, in particolare area di sedime del fabbricato distinta	
	F 129 M 232, corti F 129 M 232 sub 3 e, in comune con i M 60, 61, 229,	
	230, 231 e 232 i sub 1 e 4 e le corsie e le rampe di accesso alle autorimesse e	

ai posti auto in comune ai M 60, 61, 229, 230, 231 e 232 sub dal 5 al 71 compresi.

Servitù: attive e passive se vi siano e abbiano ragione legale di esistere e segnatamente quelle nascenti dalla costituzione di condominio, in particolare obbligo a fruire del servizio centralizzato di riscaldamento.

VINCOLI ED ONERI

Vincoli e oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente:

- Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli: *Nessuna*
- Convenzioni matrimoniali e provvedimenti di assegnazione casa coniugale: *Nessuna*
- Atti di asservimento urbanistico: *Nessuno*
- Altre limitazioni d'uso: *Nessuna*

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

Iscrizioni:

- Ipoteca volontaria a favore --- iscritta in data --;
- Ipoteca legale a favore -- iscritta il --;

Pignoramenti:

- Pignoramento immobiliare a favore --- trascritto il --.

Condominiali: situazione amministrativa condominiale non regolare, esposizione debitoria riferita all'ultimo anno.

PERTINENZA

Piena proprietà.

PROVENIENZA DEL BENE

Eredità.

Precedente: compravendita.

REGIME FISCALE

La vendita del bene sarà soggetta a imposta di registro.

INDAGINE AMMINISTRATIVA

Immobile costruito in periodo antecedente al 01/09/1967 (**ante '67**).

- o Conc. Ed. n° 14067/V/63, PG 59675 del 07/07/1964;
- o Nulla osta per abitabilità del 06/07/1970 (abitabilità rilasciata in data 17/07/1970 n° 62357/69 PG).

Da quanto concessionato e quanto rilevato si segnala un piccolo ampliamento dell'apertura tra ingresso e soggiorno-pranzo: irrilevante ai fini della regolarità amministrativa.

Valore dell'immobile ai fini del calcolo I.C.I.: € 96.797,40.

Conformità 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 stessi alla normativa in materia di sicurezza, sollevando, ai sensi dell'art. 1490 del Codice Civile, gli organi della procedura da ogni responsabilità al riguardo.

SITUAZIONE OCCUPAZIONALE

Libero al decreto di trasferimento.

STIMA DEL BENE

Trattasi della **piena proprietà** su appartamento al piano settimo, sito in Comune di Bologna, Via Frati n° 6.

Alla luce di quanto sopra esposto, tenuto conto dello stato di fatto del bene,

della sua destinazione, delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche, delle
risultanze delle indagini di mercato esperite presso gli operatori settoriali, il
sottoscritto ritiene di poter indicare il più probabile valore commerciale del
bene in argomento, **stimato a corpo e non a misura**, nello stato di fatto e di
diritto in cui attualmente si trova, come di seguito:

VALORE DI MERCATO DEL BENE	€ 221.000,00
----------------------------	--------------

Percentuale di abbattimento circa	30%
-----------------------------------	-----

PREZZO BASE D'ASTA:	€ 155.000,00
----------------------------	---------------------