



TRIBUNALE CIVILE di BOLOGNA
Avviso di vendita immobiliare
DELEGATA

N. **169/09** 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" delegandola al Notaio Dott. **ssa Raffaella Bonadies** fissando all'uopo:

l'udienza del giorno **13 ottobre 2010**

Per il lotto unico alle ore **10.00** per quanto attiene alla vendita senza incanto

Per il lotto unico alle ore **10.10** 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: **Via Garibaldi, 6 - Bologna;**
- 2) Il prezzo base della vendita è fissato
 per il lotto unico il prezzo base d'asta è di € **135.000,00**

03: AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO DELEGATA A NOTAI

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. **100969632** presso la Banca **Unicredit - Piazza 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;

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,

03: AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO DELEGATA A NOTAI

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. Elisabetta Fusari - tel. 051/53.48.16. 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
PROSPETTO RIEPILOGATIVO E IDENTIFICATIVO DELL'IMMOBILE

LOTTO UNICO

N. 169/09

R. G. ESEC.

ALLEGATO "A"

UBICAZIONE E DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE: Piena proprietà di porzione di fabbricato ad uso civile abitazione posta al piano rialzato composta da ingresso-disimpegno, cucina, soggiorno, camera e un bagno, con cantina al piano seminterrato, oltre piccola area a verde esclusiva, sito in Comune di Bologna via Fulvio Milani n. 3, per una superficie commerciale dell'appartamento con cantina di circa mq. 68,00, area esclusiva (superficie catastale) mq. 18,00.

IDENTIFICAZIONE CATASTALE: Catasto Fabbricati del Comune di Bologna - Foglio 224 part. 490 sub 1 legata alla part. 492 zona censuaria 2 categoria A/3 classe 2 consistenza vani 4 via Fulvio Milani n. 3 piano T-S1 rendita € 526,79. La corte esclusiva al catasto terreni risulta così identificata:

Catasto Terreni del Comune di Bologna – Foglio 224 part. 492 Ente Urbano Ha 00.00.18. L'area di sedime del fabbricato risulta così identificata: **Catasto Terreni** del Comune di Bologna – Foglio 224 part. 490 Ente Urbano Ha 00.08.58.

ESISTENZA DI PARTI COMUNI E DI SERVITU': Parti comuni: Comproprietà pro-quota delle parti comuni tali per legge, titolo e destinazione o conseguenti allo stato di condominio.

CONFINI: Con beni di altra proprietà, beni comuni da più lati, salvo altri.

PERTINENZA: L'esecutato è proprietario dell'intero bene.

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

REGIME FISCALE: La vendita sarà soggetta a imposta di registro secondo la normativa fiscale vigente al momento del trasferimento dei beni.

SANATORIA DEL BENE LEGGI 47/85, 724/94 e 326/03: Trattasi di fabbricato ante 1 settembre 1967. Dalla documentazione prodotta dall'ufficio tecnico del Comune di Bologna, risultano rilasciati i seguenti atti amministrativi:

03: AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO DELEGATA A NOTAI

- Licenza edilizia P.G. n. 57026/57 P.U.T. n. 15509/57 rilasciata in data 04.04.1958
- Non risulta rilasciata l'abitabilità richiesta in data 20.06.1958.

Dal controllo fra quanto autorizzato e quanto realizzato non ho accertato difformità all'interno dell'appartamento tali da richiedere una sanatoria edilizia. La cantina invece ha dimensioni e forma diverse da quanto licenziato; comunque c'è corrispondenza con la planimetria catastale dell'anno 1960.

CONFORMITA' DEGLI IMPIANTI: Non è stato possibile reperire la certificazione di conformità degli 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 dell'art. 1490 del codice civile gli organi della procedura esecutiva da ogni responsabilità al riguardo.

SITUAZIONE OCCUPAZIONALE: L'immobile è occupato dal debitore esecutato.

VALORE DEL BENE: Il valore del bene è stimato **a corpo** e non a misura, in complessivi **€ 135.000,00** (euro centotrentacinquemila).

Con osservanza.

Bologna, li 25 febbraio 2010

IL CONSULENTE TECNICO

(Geom. Elisabetta Fusari)