

Cr. M _____

TRIBUNALE CIVILE di BOLOGNA**Avviso di vendita immobiliare senza incanto e con incanto**N. **483/09** R.G.E.Su istanza di **Omissis**nei confronti di **Omissis**

il Giudice dell'Esecuzione con provvedimento in data **03/05/10** ha disposto la vendita degli immobili – come da allegato/i “A” fissando all'uopo:

l'udienza del giorno **27/10/10**Per il lotto unico alle ore **12,15** per quanto attiene alla vendita senza incantoPer 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 € **35.000,00**,
- 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. **1251701** presso la **Banca Popolare dell'Emilia Romagna, Via Venezian, 5/A - 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 Arch. Mario Chiavelli - Via del Pratello, 45 - Bologna - Tel. 051/5879137 - Fax 051/3370291.

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 25/05/2010

Il Cancelliere
Rosalia Perricone

Arch. Mario Chiavelli
Via del Pratello n. 45 - 40122 BOLOGNA
Tel. 051 58.79.137 – Fax. 051 33.70.291
E-mail: mario.chiavelli@fastwebnet.it

COPIA PER ESTERNO

TRIBUNALE CIVILE DI BOLOGNA

GIUDICE DELL'ESECUZIONE DR. PASQUALE LICCARDO

* * *

N. 483/09 L1

PROCEDIMENTO DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

R.G. ESEC.

* * *

ALLEGATO "A"

PROSPETTO RIEPILOGATIVO E IDENTIFICATIVO DELL'IMMOBILE

* * *

LOTTO UNO

UBICAZIONE E DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE: Porzione di fabbricato ad uso residenziale posto su un unico livello sito al piano terra dello stabile, composto da una cucina abitabile, una camera ed un bagno, oltre ad una cantina di proprietà esclusiva. L'immobile è sito in Comune di Bologna, in Via di Corticella n. 210, per una superficie commerciale dell'appartamento di circa 35,00 mq. e di circa 7,00 mq. la cantina.

IDENTIFICAZIONE CATASTALE:

Catasto Fabbricati del Comune di Bologna:

Foglio 20

o Map. 137, Sub. 10 - Map. 208, Sub. 5 - Map. 530, Sub. 4 – FRA LORO GRAFFATI - Zona Cens. 2, Categoria A/4, Classe 1, vani 3,5; Via di Corticella n. 210, rendita € 189,80, Piano T (appartamento e cantina)

ESISTENZA DI PARTI COMUNI E DI SERVITU':

Parti comuni: Sono compresi i proporzionali diritti di comproprietà sulle parti del fabbricato e della corte condominiale comuni per legge, per titolo di provenienza o per destinazione.

Servitù attive e passive: sono comprensivi tutti gli accessori, le pertinenze e

le servitù attive e passive se e come esistano ed in quanto abbiano ragione

legale di esistere.

Il tutto come compare scritto nell'Atto a rogito a Ministero del Notaio rogante del 24/02/2004 Rep. N. 23910, trascritto a Bologna il 27/02/2004 all'Art. 7190, la cui copia è qui di seguito allegata.

VINCOLI E ONERI: Non risultano al momento altri oneri esistenti gravanti sul bene, l'immobile inoltre non è soggetto a vincoli condominiali.

CONFINI: Beni comuni da più lati salvo altri.

PROPRIETA':

- **ESECUTATO – proprietario dell'immobile per la quota di 1/2**

- **ESECUTATA – proprietaria dell'immobile per la quota di 1/2**

PROVENIENZA DEL BENE: Con Atto a rogito stipulato a Ministero del Notaio Rogante del 24/02/2004 rep. N. 23910 registrato e trascritto a Bologna il 27/02/2004 all'Art. N. 7190, la parte promittente vendeva i beni identificati all' N.C.E.U. del Comune di Bologna col Foglio 20, mappale 137 sub. 10 - mappale 208 sub. 5 - mappale 530 sub. 4 Particelle fra loro graffate, ai Sig.ri **ESECUTATI**, attuali proprietari.

REGIME FISCALE:

La vendita del bene sarà soggetta a tassa di registro.

SANATORIA DEL BENE LEGGE 47/85 E LEGGE 724/94:

L'immobile oggetto di procedura ha costruzione antecedente al 1 settembre 1967 e sono stati rilasciati i seguenti Atti Abilitativi dall'Ufficio Tecnico del Comune di Bologna:

○ Concessione Edilizia in Sanatoria del 12/02/1997 P.G. N. 14993/1986 per sanare modifiche essenziali all'interno dell'unità

immobiliare oggetto di procedura

Dal confronto fra quanto assentito e quanto realizzato non sono state riscontrate difformità interne, segnalo però che l'altezza interna è di cm. 250 circa, in difformità da quanto rappresentato negli elaborati grafici di concessione e dalle norme urbanistiche vigenti.

SITUAZIONE OCCUPAZIONALE: All'attualità l'immobile risulta occupato da un parente degli **ESECUTATI**, senza che sia stato firmato un qualsiasi tipo di contratto di locazione o comodato d'uso. Non essendo ancora stato possibile contattare gli attuali proprietari, si ritiene che ad oggi l'immobile sia occupato da terzi, senza titolo.

STIMA DEL BENE: Il valore del bene è stimato **a corpo** e non a misura, in complessivi: **€ 35.000,00 (Euro trentacinquemila/00)**

* * *

Con Osservanza,

Bologna, 19.03.2010

IL CONSULENTE TECNICO

(Arch. Mario Chiavelli)