



TRIBUNALE DI BOLOGNA
4° Sezione Civile
AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

Nella procedura di divisione giudiziale n. 7905/2024 R.G.

Promossa da:

MARSIGLI ROSSI LOMBARDI FILIPPO

Contro:

Indicazione omessa

Il Giudice Istruttore con ordinanza in data 28/11/2024 ha disposto la vendita degli immobili compendio della procedura divisionale in epigrafe delegandola al Notaio **Dott. Domenico Damascelli** e fissando all'uopo: l'udienza del giorno **17 Aprile 2025**

Per il **lotto unico** alle **ore 10.00** per quanto attiene alla vendita senza incanto stabilendo le seguenti modalità e condizioni:

- 1) La vendita avrà luogo nella **Sala sita in Piazzetta Prendiparte n. 2 Bologna;**
- 2) **Per il lotto unico il prezzo base d'asta è di Euro 200.000,00**
- 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 sito nel Tribunale di Bologna, 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 Conto Corrente **n. 40209879, IBAN IT61Q053870240000004020987** presso la **BPER BANCA SPA, Via Venezian n. 5/A, Bologna (intestato alla sottostante Procedura esecutiva immobiliare RGE 172/2023)** 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 Unico Vendite presso il Tribunale di Bologna, via Farini n. 1, piano 2°;** 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) La domanda di partecipazione dovrà riportare:
 - le complete generalità dell'offerente
 - l'indicazione del codice fiscale;
 - in caso di persona coniugata, il regime patrimoniale prescelto;
 - in caso di offerta presentata per conto e nome di una società, dovrà essere prodotto certificato in originale della C.C.I.A.A. dal quale risulti la costituzione della società ed i poteri conferiti all'offerente in udienza.
- 7) 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 giorni dall'aggiudicazione**, dovrà depositare il residuo prezzo, detratto l'importo per cauzione già versato, nel CONTO CORRENTE BANCARIO sopraindicato e depositare la ricevuta dell'avvenuta operazione a saldo presso l'**Ufficio Unico Vendite presso il Tribunale di Bologna**, via Farini n. 1, piano 2°.

9) 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.

10) 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) sia inserita nel sito internet www.intribunale.net 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. a decorrere almeno dal 90° giorno antecedente la data di vendita;

b) sia dato corso alla pubblicità commerciale per estratto dell'avviso di vendita in applicazione dello standard n. 1, depositato presso la cancelleria fallimentare del Tribunale di Bologna, così come previsto nell'ordinanza di delega.

Per informazioni tecniche relative all'immobile oggetto di vendita e anche per concordare un eventuale sopralluogo rivolgersi all'ausiliario delegato Avvocato Maria Letizia Corazza Tel 051/330405

LOTTO UNICO

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

(come da relazione tecnica agli atti)

“ **Piena proprietà** di L'immobile oggetto di perizia è ubicato nel Comune di San Lazzaro di Savena via Nazionale Toscana n° 19/B Int. 10 Piano Secondo - Interrato, inserito all'interno di un condominio residenziale posto al confine comunale con Bologna. L'unità immobiliare è posta al piano secondo con accesso dal vano scale condominiale dotato di ascensore condominiale, così come la cantina ha accesso diretto dal vano scale condominiale.

L'abitazione risulta così suddivisa: un ingresso su sala con balcone, piccolo cucinotto, disimpegno, camera singola, camera matrimoniale bagno”

L'immobile viene posto in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, a corpo e non a misura, con le relative aderenze, accessioni e pertinenze, usi e comunioni, servitù attive e passive se ed in quanto legalmente esistenti, anche laddove risultanti dallo stato condominiale, e come posseduto, con i proporzionali diritti di comproprietà sulle parti del fabbricato comuni per legge, titolo o destinazione, e con tutti i patti e condizioni risultanti dal titolo di provenienza che qui si intende integralmente richiamato, e dalla perizia estimativa effettuata dal perito stimatore, depositata nel fascicolo della divisione.

ATTUALE IDENTIFICAZIONE CATASTALE:

Catasto Fabbricati del Comune di San Lazzaro di Savena (BO), foglio **35**:

- Foglio 35 Mappale 198 Sub. 10 Abitazione A/3 - Cl 2 - Cons. 4,5 vani - Rendita Euro 685,60 – via Nazionale Toscana n° 19A Piano S1-2;

Come espressamente evidenziato nella perizia estimativa del perito stimatore Geometra Nicola Alessandro Dal Monte, depositata nel fascicolo della divisione, le planimetrie catastali non corrispondono allo stato rilevato; **sarà onere e cura dell'aggiudicatario provvedere alla relativa regolarizzazione.**

NORMATIVA URBANISTICA:

Come attestato dal perito stimatore Geometra Nicola Alessandro Dal Monte per l'immobile oggetto di trasferimento, facente parte di un fabbricato costruito in data antecedente al 1° settembre 1967, agli atti del Comune di San Lazzaro di Savena (BO) risultano rilasciati i seguenti titoli abilitativi:

- Licenza Edilizia Prot. 692/62 N° 1412 del 12/02/1962



- o Variante Licenza Edilizia N. 1412 bis del 20/10/1963
- o Agibilità Prot. N° 692 Cert. 1412/A del 10/02/1964
- o Condo Edilizio N° 10233 del 19/02/1997 (Accoglimento per silenzio-assenso)
- o Condo Edilizio parti comuni N° 10330 del 03/09/1992

Il perito stimatore precisa quanto segue:

“Il rilievo dello stato dei luoghi ha evidenziato alcune difformità che di seguito vengono descritte:

Piano Secondo

Cucinetto – Traslazione della porta di accesso tra sala e cucinetto

Sala – eliminazione del muro di separazione tra sala e ingresso

Corridoio – realizzazione muro

Bagno – realizzazione muro divisorio doccia

Le dimensioni interne dei locali non coincidono con quanto rilevato nell’ultimo titolo edilizio - Condo Edilizio N° 10233 del 19/02/1997.

Trattasi di scostamenti di pareti nell’ordine di circa cm. 15, il tutto meglio evidenziato nelle planimetrie allegate.

*Trattandosi di opere “difformi” dal titolo edilizio, l’eventuale presentazione di un titolo in Sanatoria per la loro regolarizzazione o “messa in pristino”, restano **a carico dell’aggiudicatario.**”*

Ai sensi della vigente normativa edilizia l’immobile oggetto di trasferimento, come dichiarato dallo stesso perito stimatore, evidenzia alcune **difformità che dovranno essere regolarizzate a cura e spese dell’aggiudicatario.**

CERTIFICAZIONE ENERGETICA:

La certificazione energetica è in corso di redazione da parte del CTU.

CONFORMITA’ DEGLI IMPIANTI:

L’immobile viene venduto senza garanzia di conformità degli impianti, con onere e spese di adeguamento a carico dell’aggiudicatario.

SITUAZIONE OCCUPAZIONALE:

Dalla relazione del perito risulta che l’immobile è occupato dal convenuto

Sarà onere e cura dell’aggiudicatario provvedere alla liberazione dell’immobile. Dopo l’emissione del decreto di trasferimento.

Bologna lì 4 Febbraio 2025

IL NOTAIO DELEGATO
Dott. Domenico Damascelli

