



TRIBUNALE DI BOLOGNA

Prima Sezione Civile

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARENella procedura di divisione giudiziale n. **994/2022** R.G.

Promossa da:

CRUCIANI FRANCESCO

Contro:

Indicazione omessa

Il Notaio delegato Dott. Umberto Tosi

- vista l'ordinanza di delega del Giudice Istruttore con ordinanza in data 22 marzo 2026 con cui è stata disposta la vendita degli immobili compendio della procedura divisionale in epigrafe delegandola a me Notaio;

- visto il combinato disposto degli artt. 591 et 591 bis c.p.c. dispone la vendita fissando all'uopo l'udienza del giorno

14 luglio 2026

per il lotto unico alle ore **11.00** per quanto attiene alla vendita senza incanto stabilendo le seguenti modalità e condizioni:

1) La vendita avrà luogo in apposita Sala sita in **Piazzetta Prendiparte n. 2 Bologna**;

2) **Per il lotto unico il prezzo base d'asta è di Euro 158.822,00**

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.

Ai sensi e per gli effetti degli artt. 571 e 572 III co c.p.c sono ammesse offerte che siano inferiori al prezzo base d'asta di una percentuale non superiore al 25%.

4) Il prezzo di aggiudicazione del bene è comprensivo degli oneri notarile previsti dall'art. 591 bis II co. n. 11 c.p.c., dovuti dall'aggiudicatario.

5) 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 aperto presso la **BPER BANCA, Via Venezian n. 5A, IBAN: IT 80 D 05387 02400 000004247368** di una somma pari al **20%** del prezzo da lui proposto, da imputarsi a cauzione.

6) 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.

7) 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 visura in originale della C.C.I.A.A. dal quale risulti la costituzione della società ed i poteri conferiti all'offerente in udienza.

8) In presenza di una pluralità di domande il Notaio delegato procederà ad una gara tra i partecipanti.

9) 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°.

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:

- 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;
- 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 Avv. Andrea Bertuzzi Tel 051/220725, cell. 3924980933.

LOTTO UNICO

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

(come da relazione tecnica agli atti)

Piena proprietà di unità residenziale situata al secondo piano in un fabbricato che si sviluppa su tre piani fuori terra (p. terra, p. primo, p. secondo) sito nel comune di San Giovanni in Persiceto, via Pietro Nenni n. 8. L'unità residenziale è dotata di una autorimessa ubicata al piano terra da cui si accede dalla parte posteriore del corpo di fabbrica.

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 Giovanni in Persiceto foglio **71**:

- particella **910**, sub. **22**, via via Pietro Nenni n.8, piano 2, Categoria A/3, Classe 3, consistenza vani 4, sup. cat. totale 76 mq., sup. tot. escluse aree scoperte 74 mq., Rendita catastale Euro 444,15 €;
- particella **910**, Sub. **8**, via Pietro Nenni n. 8, p. T., Categoria C/6, classe 4, consistenza mq. 14, Superficie catastale 17 mq., Rendita catastale Euro 74,47.

Sempre dall'atto di compravendita si identificano le seguenti parti comuni: Area cortiliva comune a tutti i subalterni BCNC SUB 1 Ingresso comune a tutti i subalterni 16,19,20,21 e 22 SUB 15 BCNC Scala comune ai subalterni 19,20, 21,22 SUB 18.



NORMATIVA URBANISTICA:

Come attestato dal perito stimatore Arch. Elena Leti per l'immobile oggetto di trasferimento, agli atti del Comune di San Giovanni in Persiceto (BO) risultano rilasciati i seguenti titoli abilitativi:

- Concessione edilizia n.656/2002 del 03/12/2002 DIA a variante n. 690/04, prot 58801 del 04/12/2004;
- Conformità edilizia e agibilità n. 165/2004 prot. 61055.

CERTIFICAZIONE ENERGETICA:

L'Attestato di Prestazione Energetica di cui al D.Lgs. n. 192/2005 come da ultimo modificato dal D.L. n. 145 del 23 dicembre 2013 (art. 1, commi 7 et 8), è in corso di redazione da parte del perito stimatore.

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 risulta occupato dalla Sig.ra----- e la figlia minorene. Si precisa che la sig.ra_____ è titolare del diritto di assegnazione della casa coniugale, trascritto in data -----, non è opponibile alla procedura come risultante dal provvedimento giudiziale in data 22 marzo 2026.

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

Bologna li 1 aprile 2026

IL NOTAIO DELEGATO
Dott. Umberto Tosi
(firmato digitalmente)

