

**TRIBUNALE DI BOLOGNA**

Sezione Civile

**AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE**

Nella procedura di divisione giudiziale n. 15363/22 R.G.

Promossa da:

ARA BRUNA

Contro:

Indicazione omessa

Il Giudice Istruttore con ordinanza in data del 02.04.2024 ha disposto la vendita degli immobili compendio della procedura divisionale in epigrafe delegandola al Notaio Dott.ssa Gemma Parisi e fissando all'uopo: l'udienza del **giorno 21 Gennaio 2025** per il lotto unico alle ore 10.30 per quanto attiene alla vendita senza incanto

stabilendo le seguenti modalità e condizioni:

- 1) La vendita avrà luogo in apposita sala situata in **Bologna Piazzetta Prendiparte, 2;**  
Lotto unico il prezzo base d'asta è di **Euro 140.000,00--**
- 2) 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.
- 3) 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 presso **EMIL BANCA – Via D'Azeglio, 59 – Bologna - COD. IBAN IT39F0707202411000000743371** di una somma pari al **20%** del prezzo da lui proposto, da imputarsi a cauzione.
- 4) 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° previo apposito appuntamento; 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.
- 5) La domanda di partecipazione dovrà riportare:
  - le complete generalità dell'offerente
  - copia del documento d'identità o passaporto
  - 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.

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

7) 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°.

8) 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.

9) all'inserimento dell'avviso di vendita e della relazione di stima dell'esperto sul sito internet [www.intribunale.net](http://www.intribunale.net). (ivi inclusa la pubblicità sul sito [www.ivgbologna.it](http://www.ivgbologna.it) e, di riflesso, su [www.astagiudiziaria.com](http://www.astagiudiziaria.com) e [www.immobiliare.it](http://www.immobiliare.it)).

b) all'attivazione della pubblicità commerciale per estratto dell'avviso di vendita mediante pubblicazione su quotidiani d'informazione e altri giornali COME DA STANDARD DELL'UFFICIO o come da APPOSITO PROGRAMMA PUBBLICITARIO depositato presso la Cancelleria della IV sezione civile;

**Il Notaio Delegato provvederà alla Pubblicazione sul Portale delle Vendite Pubbliche dell'avviso di vendita secondo le modalità previste dal Ministero di Grazia e Giustizia e pubblicate sul relativo sito istituzionale.**

**Per le informazioni tecniche relative all'immobile oggetto di vendita e per concordare un eventuale sopralluogo rivolgersi all'ausiliario delegato Avv. Federica Fini – tel. 051/22.80.76**

LOTTO UNICO

### **DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE**

(come da relazione tecnica agli atti)

“Piena proprietà di porzione di fabbricato urbano sito nel Comune di Bologna – Via Newton, 3, costituita da un appartamento posto al terzo piano composto da ingresso, soggiorno, cucina, due camere, bagno e ripostiglio/lavanderia, balcone e di un a autorimessa di ridottissime dimensioni al piano terreno”.

“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”.



**Immobile gravato da domanda giudiziale trascritta in data 14.01. 2009 al n. 1080 part., che con il decreto di trasferimento non sarà oggetto di ordine di cancellazione in quanto il Giudice Istruttore, ai sensi dell'art. 586 c.p.c. è legittimato alla cancellazione solo delle trascrizioni dei pignoramenti e delle iscrizioni ipotecarie.**

**ATTUALE IDENTIFICAZIONE CATASTALE:**

Catasto Fabbricati del Comune di Bologna, foglio **141**:

- particella **767**, sub. **34**, zona censuaria 2, categoria A/4, classe 4, consistenza 6 vani, superficie catastale totale 89 mq. - escluse aree scoperte 87 mq., rendita catastale euro 557,77, via Isacco Newton n. 3, piano 3;
- particella **767**, sub. **1**, zona censuaria 2, categoria C/6, classe 4, consistenza 6 mq., superficie catastale totale 6 mq., rendita catastale euro 34,09, via Isacco Newton n. 3, piano T.

Come espressamente evidenziato nella perizia estimativa del perito stimatore Geom. Stefano Batisti, depositata nel fascicolo della divisione, le planimetrie catastali corrispondono allo stato rilevato;

**NORMATIVA URBANISTICA:**

Come attestato dal perito stimatore per l'immobile oggetto di trasferimento, facente parte di un fabbricato costruito in data anteriore al 1° settembre 1967, agli atti del Comune di Bologna risultano rilasciati i seguenti titoli abilitativi:

- **Licenza edilizia P.G. n. 8142 P.U.T. n. 2342 del 24.10.1959** – Licenza edilizia di costruzione del complesso edilizio INCIS-INA CASA di cui fa parte l'edificio in cui è inserito l'immobile in esame;
- **Autorizzazione di abitabilità P.G. n. 73053 del 07.11.1963 rilasciata il 13.09.1965**
- **Relazione di asseverazione ex art. 48 L. 47/1985 P.G. n. 66850 del 31.12.1985 P.U.T. n. 535 del 13.01.1986** per modifiche interne (divisione della lavanderia comune all'alloggio confinante)

Ai sensi della vigente normativa edilizia l'immobile oggetto di trasferimento, in relazione ai titoli abilitativi suddetti, **risultano conformi**, anche a seguito dell'applicazione delle tolleranze di cui all'art. 19 bis della L.R. 23/2004.

**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 libero.

Bologna li 8 ottobre 2024

IL NOTAIO DELEGATO  
Dott.ssa Gemma Parisi

