



TRIBUNALE DI BOLOGNA

3^a Sezione Civile

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

Nella procedura di divisione giudiziale n. 7125/22 R.G.

Promossa da:

PELLICONI VIVIANA

Contro:

Indicazione omessa

Vista l'ordinanza di delega del Giudice Istruttore con cui è stata disposta la vendita dell'immobile compendio della procedura divisionale in epigrafe delegandola a me Notaio;

- visto il combinato disposto degli art.li 591 e 591 bis c.p.c.;

- vista la diserzione avutasi in data 21.01.2025;

dispone la vendita fissando all'uopo l'udienza

del **giorno 28 Ottobre 2025** per il lotto unico alle **ore 10.15**

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 180.000,00--**

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, **previo appuntamento, 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 **BANCA BPER – Via Venezian, 5/a Bologna - COD. IBAN IT65I0538702400000004220159 intestato alla procedura**, 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. (ivi inclusa la pubblicità sul sito www.ivgbologna.it e, di riflesso, su www.astagiudiziaria.com e 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. Cristina Turcato – tel. 051/0331955



LOTTO UNICO

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

(come da relazione tecnica agli atti)

L'unità abitativa oggetto della presente consulenza è situata in Imola (Bo) – Viale Gian Battista Zappi, 10, si sviluppa al piano secondo e terzo (sottotetto), con ingresso dal vano scala in comune con altre unità abitative. Al piano interrato è posta la cantina di pertinenza dell'alloggio. L'immobile in esame, la cui epoca di costruzione è databile alla fine del XIX secolo, è stato oggetto di un intervento di ristrutturazione totale nel periodo 1990/93 e di un recente intervento di efficientamento energetico con la realizzazione di un "cappotto" termico e di coibentazione della copertura.

"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:

L'interrogazione del sistema telematico dell'Agenzia delle Entrate, ha permesso la raccolta dei seguenti dati catastali:

- **Foglio 242 – Mappale 518 - subalterno 43** – cat. A/3 APPARTAMENTO – classe 3 – Consistenza n. 7 vani – R.C. 668,81 €. La suddetta unità catastale è conforme alla planimetria del 14.01.2022 salvo l'eventuale aggiornamento a seguito delle opere di efficientamento energetico che hanno comportato l'ispessimento delle murature perimetrali.

- **Foglio 242 – Mappale 518 – subalterno 42 - C/2 CANTINA** - classe 7 – consistenza 10 mq. – R.C. 18,59 €. La suddetta unità catastale è conforme alla planimetria del 14.01.2022 salvo la presenza di nicchia in muratura.

NORMATIVA URBANISTICA:

Come attestato dal perito stimatore **Dott. Adriano Borri** l'accesso agli atti pubblici del Comune di Imola, ha concesso i seguenti titoli abilitativi:

- **Concessione Edilizia prot. n. 18132** prot. U.T. n. 32 richiesta il 25/07/1989 rilasciata il 7/02/1990;
- **Concessione Edilizia in Variante** prot. n. 23608 prot. U.T. n. 419 richiesta il 17/09/1990 rilasciata il 03/11/1990;
- **Abitabilità con sopralluogo dell'Ufficiale Sanitario** prot. n. 13313 prot. U.T. n. 3 richiesta il 17/04/1992 e rilasciata il 08/01/1993;
- **Super Denuncia di Inizio Attività** prot. n. 30805 prot. U.T. n. 530/A/2002 depositata il 18/06/2002;
- **Segnalazione certificata di Inizio Attività in Sanatoria** prot. N. 3100 depositata il 31.01.2022
- **Comunicazione di Inizio Lavori Asseverata** prot. n. 38317 depositata il 14/11/2022;



· **Comunicazione di Inizio Lavori Asseverata** D.L. 34/2020 “Superbonus” prot. n. 39358 depositata il 21/11/2022.

CORRISPONDENZA AI TITOLI ABILITATIVI: La presente non entra in merito alla legittimità degli atti amministrativi ma alla sola corrispondenza grafica agli stessi. In relazione ai titoli abilitativi concessi dall’amministrazione comunale, per quanto all’appartamento si osserva la sostanziale corrispondenza all’elaborato grafico di cui al Segnalazione Certificata di Inizio Attività in Sanatoria n. 3100/2022, salvo tolleranze costruttive ai sensi dell’art. 19 bis della L.R. 23/2004. In riferimento alla cantina si osserva la corrispondenza all’elaborato grafico di cui al Concessione Edilizia in Variante n. 419/1990, salvo difformità tollerate ai sensi dell’art. 19 bis L.R. 23/2004.

CERTIFICAZIONE ENERGETICA:

L’immobile è dotato dell’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 occupato dal convenuto.

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

Bologna lì 19 giugno 2025

IL NOTAIO DELEGATO
Dott.Giampaolo Zambellini Artini

