



TRIBUNALE DI BOLOGNA
4° Sezione Civile – Esecuzioni Immobiliari

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

Nella procedura esecutiva n. **131/2022** R.G.E.

Promossa da:

BCC GESTIONE CREDITI SPA

Contro:

Indicazione omessa

Vista l'ordinanza ex art. 569 c.p.c. emessa in data 18 dicembre 2023 con la quale il Giudice dell'Esecuzione ha disposto la vendita degli immobili compendio della procedura esecutiva in epigrafe delegandola ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c.

Il notaio delegato alla vendita **dott. Gaspare Parlatore**

fissa, in conformità al provvedimento di delega, la vendita del compendio immobiliare oggetto della procedura esecutiva suindicata, fissando all'uopo l'udienza del giorno

21 maggio 2024

Per il lotto n. 1 alle ore 10:00

Per il lotto n. 2 alle ore 10:10

Per il lotto n. 3 alle ore 10:20

Per il lotto n. 4 alle ore 10:30

Per il lotto n. 5 alle ore 10:45

Per il lotto n. 6 alle ore 11:00

presso il Tribunale Civile di Bologna in apposita Sala sita in **Piazzetta Prendiparte n. 2- Bologna**;

La alienazione dei beni immobili oggetto della procedura esecutiva indicata in epigrafe avverrà secondo le modalità di vendita senza incanto disciplinata dagli artt. 570 c.p.c. e ss.

1) Il trasferimento dei beni immobili si avrà con provvedimento giudiziario su proposta del notaio delegato alla vendita i cui onorari saranno a carico della procedura, lasciando in capo all'aggiudicatario, oltre alle imposte di legge, le sole spese di registrazione, trascrizione e volturazione dei beni alienati.

2) I prezzi base d'asta, come da ordinanza, sono:

Per il lotto n. 1 il prezzo base d'asta è di € 80.000,00

Per il lotto n. 2 il prezzo base d'asta è di € 160.000,00

Per il lotto n. 3 il prezzo base d'asta è di € 88.000,00

Per il lotto n. 4 il prezzo base d'asta è di € 140.000,00

Per il lotto n. 5 il prezzo base d'asta è di € 95.000,00

Per il lotto n. 6 il prezzo base d'asta è di € 58.000,00

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 presso **la BANCA BPER, Via Venezian n. 5/A, Bologna, IBAN**

I	T	8	6	D	0	5	3	8	7	0	2	4	0	0	0	0	0	0	3	7	4	2	2	7	8
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

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) **Si rende noto che i beni oggetto dei lotti messi in vendita saranno soggetti a tassa di registro o ad IVA al variare del regime fiscale vigente al momento dell'atto di trasferimento.**

7) La domanda di partecipazione dovrà riportare:

- le complete generalità dell'offerente, unitamente ad una fotocopia del documento di identità in corso di validità;
- l'indicazione del codice fiscale, unitamente ad una fotocopia dello stesso;
- 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.

8) 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%.**

Nell'ipotesi in cui l'offerta al ribasso sia l'unica pervenuta il delegato sentiti i creditori ed il ctu presenti in udienza, provvederà all'aggiudicazione, al contrario, nell'ipotesi in cui vi siano più offerte valide si procederà ad una gara tra tutte le offerte ritenute regolari ex artt. 571 e 572 III co c.p.c.; Si dispone altresì che nell'ipotesi di più offerte valide di pari importo e nell'impossibilità di individuare il miglior offerente, il delegato aggiudichi il bene oggetto di vendita coattiva a colui che abbia, per primo, depositato la propria offerta presso l'ufficio vendite con le modalità indicate nel presente provvedimento; il delegato, potrà, per un più lineare svolgimento della gara, approssimare l'offerta più alta pervenuta a cifra omogenea, dalla quale si avvierà il meccanismo incrementale delle offerte; nell'ipotesi in cui, all'approssimazione dell'offerta più alta pervenuta, non seguano altre offerte, l'aggiudicazione si avrà sull'offerta pervenuta e non approssimata dal delegato.

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, il notaio provvederà:

- A) alla pubblicazione, del presente avviso, sul portale delle vendite pubbliche (PVP);
- B) all'inserimento dell'ordinanza, del presente avviso di vendita e della relazione di stima sul sito internet www.intribunale.net.
- C) 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 sezione fallimentare, o da concordarsi con il Giudice dell'esecuzione.



Per ogni altro riferimento alle condizioni giuridiche della vendita coattiva, del trasferimento immobile e della sua consegna all'aggiudicatario leggere con attenzione l'ordinanza di vendita pubblicata sul Portale delle vendite pubbliche e sul sito internet suindicato.

Per informazioni tecniche relative all'immobile oggetto di vendita e anche per concordare un eventuale sopralluogo rivolgersi al custode delegato Avv. Federica Fini Tel. 051/228076 Cell. 339/7773476.

LOTTO 1

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

(come da relazione tecnica agli atti redatta in data 21 febbraio 2023)

Piena proprietà su appartamento al piano secondo di fabbricato residenziale plurifamiliare, composto da soggiorno con angolo cottura, disimpegno, una camera, bagno e terrazzo. Autorimessa al piano terra.

Immobile regolare, dotato di Certificato di Abitabilità (silenzio/assenso).

Sito nel Comune di Castello D'Argile, via Europa Unita n. 24.

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 dell'esecuzione.

Immobile gravato, tra le altre, dalle seguenti formalità e ulteriori annotamenti alla formalità di riferimento:

- domanda giudiziale trascritta in data 8 settembre 2015 al n. 25620 part.,

- domanda giudiziale trascritta in data 10 febbraio 2017 al n. 4041 part.,

Si precisa che con il decreto di trasferimento non saranno oggetto di ordine di cancellazione in quanto il Giudice dell'Esecuzione, 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 Castello D'Argile:

Foglio 24

- Map. 799 sub. 41, Cat. A/3, Cl. 2, vani 3, sup. cat. mq. 52 (escluse aree scoperte mq. 50), RC € 216,91, via Europa Unita n. 24, P2;
- Map. 799 sub. 30, Cat. C/6, Cl. 2, mq. 15, sup. cat. mq. 17, RC € 74,37, via Europa Unita s.n.c., PT.

NORMATIVA URBANISTICA:

Come attestato dal perito stimatore Agr. Antonello Serra per l'immobile oggetto di trasferimento, facente parte di un fabbricato costruito in data **successiva** al 1° settembre 1967, agli atti del Comune di Castello D'Argile risultano rilasciati i seguenti titoli abilitativi:

- Permesso di costruire n. 31/2006 prot. 8221 del 15/06/2006;
- D.I.A. a variante prot. 6552 del 05/06/2008 con dichiarazione di conformità urbanistica ed edilizia, pratica n. 81/08;
- Fine lavori prot. 13318/2008 del 18/11/2008, pratica n. 42/08;
- Richiesta di Certificato di conformità edilizia e agibilità prot. 13318/2008, pratica n. 42/08



(silenzio/assenso).

Lo stesso perito stimatore precisa quanto segue: “Da quanto concessionato e quanto rilevato non si segnalano difformità.”

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), dal quale risulta che l’immobile pignorato rientra nella Classe Energetica di tipo “E”.

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 custode depositata in data 12 dicembre 2023 risulta: “Nonostante le numerose richieste e solleciti, non sono stati forniti dal debitore esecutato né contratto di locazione né recapito del presunto conduttore. La scrivente reputa pertanto che l’immobile possa essere considerato libero”.

Maggiori informazioni riguardo allo stato occupazionale verranno fornite solo ed esclusivamente dal custode Avv. Federica Fini.

LOTTO 2

DESCRIZIONE DELL’IMMOBILE

(come da relazione tecnica agli atti redatta in data 21 febbraio 2023)

Piena proprietà su appartamento al piano secondo di fabbricato residenziale plurifamiliare, composto da soggiorno con angolo cottura, disimpegno, due camere, ripostiglio, bagno e balcone. Autorimessa al piano interrato e posto auto al piano terra.

Immobile regolare, dotato di Certificato di conformità edilizia ed agibilità.

Sito nel Comune di Valsamoggia, località Crespellano, via Gandhi n. 5.

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 dell’esecuzione.

Immobile gravato, tra le altre, dalle seguenti formalità e ulteriori annotamenti alla formalità di riferimento:

- **domanda giudiziale** trascritta in data 8 settembre 2015 al n. 25620 part.,

- **domanda giudiziale** trascritta in data 10 febbraio 2017 al n. 4041 part.,

Si precisa che con il decreto di trasferimento non saranno oggetto di ordine di cancellazione in quanto il Giudice dell’Esecuzione, 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 Valsamoggia sezione Crespellano:

Foglio 36

- o Map. 365 sub. 33, Cat. A/3, Cl. 4, vani 4,5, sup. cat. mq. 96 (escluse aree scoperte mq. 93), RC € 395,09, via Gandhi n. 5, P2;



- Map. 365 sub. 43, Cat. C/6, Cl. 4, mq. 19, sup. cat. mq. 21, RC € 97,15, via Gandhi n. 1, PS1;
- Map. 365 sub. 11, Cat. C/6, Cl. 1, mq. 12, sup. cat. mq. 12, RC € 38,42, via Gandhi n. 1, PT.

NORMATIVA URBANISTICA:

Come attestato dal perito stimatore Agr. Antonello Serra per l'immobile oggetto di trasferimento, facente parte di un fabbricato costruito in data successiva al 1° settembre 1967, agli atti del Comune di Valsamoggia sezione Crespellano risultano rilasciati i seguenti titoli abilitativi:

- Permesso di Costruire n. 55/2006 prot. 21500 del 12/06/2006 rilasciato il 26/10/2006 (nuova costruzione);
- D.I.A. prot. 14300 del 13/06/2008 (variante);
- Certificato di conformità edilizia ed agibilità prot. 16662 del 10/07/2008.

Lo stesso perito stimatore precisa quanto segue: "Da quanto concessionato e quanto rilevato non si segnalano difformità.

Eventuali lievi non corrispondenze rientrano nella definizione di tolleranza ai sensi dell'art. 19 bis della L.R. 23/04 e non costituiscono abuso edilizio.

Si specifica che attualmente l'Ufficio Tecnico del Comune di Valsamoggia-Crespellano ha inviato i propri archivi presso un gestore esterno per la completa rasterizzazione delle pratiche, pertanto la documentazione fornita potrebbe essere parziale. Appena le pratiche saranno disponibili verrà depositata integrazione."

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), dal quale risulta che l'immobile pignorato rientra nella Classe Energetica di tipo "F".

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:

Nell'ordinanza di vendita ex art. 569 c.p.c. si evidenzia: **"SUL LOTTO N. 2 INSISTE CONTRATTO DI LOCAZIONE AD USO ABITATIVO OPPONIBILE ALLA PRESENTE PROCEDURA ESECUTIVA CON SCADENZA AL 31.1.2025"**.

Maggiori informazioni riguardo allo stato occupazionale verranno fornite solo ed esclusivamente dal custode Avv. Federica Fini.

LOTTO 3

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

(come da relazione tecnica agli atti redatta in data 21 febbraio 2023)

Piena proprietà su locale commerciale adibito a pubblico esercizio (bar) al piano terra di fabbricato plurifamiliare a destinazione mista, composto da locale principale (bar), doppi servizi igienici, disimpegno, magazzino e locale di servizio.

Immobile regolare, dotato di Autorizzazione di abitabilità.

Sito nel Comune di Sala Bolognese, via Don Minzoni n. 1/A.

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 dell'esecuzione.

Immobile gravato, tra le altre, dalle seguenti formalità e ulteriori annotamenti alla formalità di riferimento:

- **domanda giudiziale trascritta in data 8 settembre 2015 al n. 25620 part.,**

- **domanda giudiziale trascritta in data 10 febbraio 2017 al n. 4041 part.,**

Si precisa che con il decreto di trasferimento non saranno oggetto di ordine di cancellazione in quanto il Giudice dell'Esecuzione, 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 Sala Bolognese:

Foglio 37

- o Map. 124 sub. 31, Cat. C/1, Cl. 5, mq. 89, sup. cat. mq. 105, RC € 1.921,32, via Don Minzoni n. 1A, PT.

NORMATIVA URBANISTICA:

Come attestato dal perito stimatore Agr. Antonello Serra per l'immobile oggetto di trasferimento, facente parte di un fabbricato costruito in data **successiva** al 1° settembre 1967, agli atti del Comune di Sala Bolognese risultano rilasciati i seguenti titoli abilitativi:

- o Licenza di Costruzione prot. 4004/558 del 27/12/1972 rilasciata il 22/12/1972 (nuova costruzione);
- o Autorizzazione di abitabilità prot. 2333/498 rilasciata il 29/12/1979;
- o Concessione Edilizia prot. 4212 P.G. 15724 del 23/11/2002 rilasciata il 13/03/2003 (opere di completamento e cambio di destinazione d'uso);
- o Certificato di Conformità Edilizia e di Agibilità prot. 2471 P.G. 9138 del 30/05/2003 rilasciata il 06/12/2003;
- o D.I.A. n. 710 prot. 14811 del 23/11/2007 (cambio d'uso da ufficio a bar ed opere interne);
- o Attestazione di Conformità Edilizia e Agibilità prot. 110212 rilasciata il 06/08/2008;
- o C.I.L.A. n. 45 prot. 12207 del 10/09/2019 (manutenzione straordinaria).

Lo stesso perito stimatore precisa quanto segue: "Non si riscontrano difformità tra quanto concesso e quanto rilevato eccedenti la definizione di tolleranze prevista ai sensi dell'art. 19 bis della L.R. 23/04."

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), dal quale risulta che l'immobile pignorato rientra nella Classe Energetica di tipo "F".

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:

Nell'ordinanza di vendita ex art. 569 c.p.c. si evidenzia: **"SUL LOTTO N. 3 INSISTE CONTRATTO DI LOCAZIONE OPPONIBILE AD USO COMMERCIALE CON SCADENZA AL 14.4.2027"**.

Maggiori informazioni riguardo allo stato occupazionale verranno fornite solo ed esclusivamente dal custode Avv. Federica Fini.

LOTTO 4



DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

(come da relazione tecnica agli atti redatta in data 21 febbraio 2023)

Piena proprietà su locale commerciale adibito a pubblico esercizio (ristorante) al piano terra di fabbricato plurifamiliare a destinazione mista, composto da ingresso su zona bar, due sale ristorazione, guardaroba, disimpegno, antibagno, doppi servizi igienici per il pubblico, spogliatoio e bagno per il personale, cucina, dispensa e squatteria.

Immobile regolare, dotato di Certificato di Conformità Edilizia e di Agibilità.

Sito nel Comune di Sala Bolognese, località Bonconvento, via Longarola n. 25.

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 dell'esecuzione.

Immobile gravato, tra le altre, dalle seguenti formalità e ulteriori annotamenti alla formalità di riferimento:

- **domanda giudiziale trascritta in data 8 settembre 2015 al n. 25620 part.,**

- **domanda giudiziale trascritta in data 10 febbraio 2017 al n. 4041 part.,**

Si precisa che con il decreto di trasferimento non saranno oggetto di ordine di cancellazione in quanto il Giudice dell'Esecuzione, 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 Sala Bolognese:

Foglio 45

o Map. 15 sub. 13, Cat. C/1, Cl. 3, mq. 112, sup. cat. mq. 137, RC € 1.781,57, via Longarola n. 25, PT.
Parti comuni: tali per legge, destinazione o titolo ed in particolare sub. 9 e 17, BCNC, corti comuni.

NORMATIVA URBANISTICA:

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

- o Licenza di Costruzione n. 360 prot. 872 del 20/03/1969 rilasciata il 22/03/1969 (apertura di una porta);
- o Autorizzazione di abitabilità prot. 2944 del 20/10/1970 rilasciata il 17/12/1971;
- o Licenza di Costruzione n. 491 prot. 4106 del 16/12/1971 rilasciata il 08/03/1972 (modifiche interne);
- o Autorizzazione di abitabilità prot. 1342 del 13/04/1972 rilasciata il 10/05/1972;
- o Concessione Edilizia n. 1032 prot. 1953/410 del 23/06/1980 (ristrutturazione edilizia);
- o Autorizzazione Edilizia prot. 3521/807 del 29/12/1980 (variante);
- o Autorizzazione di abitabilità parziale n. 3767/862/80 del 23/07/1981;
- o Autorizzazione Edilizia prot. 1892 del 13/06/1983 (variante);
- o Autorizzazione di abitabilità n. 4740/83 del 26/10/1984;
- o Autorizzazione Edilizia n. 166 prot. 1555 del 10/04/1984 rilasciata il 23/05/1984 (realizzazione tinteggiatura esterna con rivestimento plastico);
- o Domanda di permesso di abitabilità o d'uso prot. 5165 del 23/10/1985;
- o Concessione Edilizia n. 1663 prot. 6219 del 06/10/1989 rilasciata il 23/12/1989 (chiusura portico con infisso in alluminio);



- Concessione Edilizia n. 1834 prot. 5921 del 18/09/1991 rilasciata il 06/02/1992 (realizzazione porta antincendio e antipanico);
 - Autorizzazione Edilizia n. 516 prot. 6504 del 17/10/1991 rilasciata il 06/02/1992 (installazione tenda da sole);
 - D.I.A. n. 965 prot. 10822 del 15/10/2009 (manutenzione straordinaria);
 - Scheda tecnica descrittiva e dichiarazione di conformità prot. 1861 del 25/02/2010;
 - S.C.I.A. n. 13 prot. 3128 del 31/03/2014 (ristrutturazione);
 - Richiesta di Certificato di Conformità Edilizia e di Agibilità prot. 373 del 14/01/2016;
 - CILA n. 33 prot. 10130 e 10131 del 15/07/2019;
 - Integrazione a CILA prot. 10429 del 22/07/2019;
 - Integrazione a CILA prot. 11329 del 06/10/2020.
- Planimetria non aggiornata.

Lo stesso perito stimatore precisa quanto segue: “Non si riscontrano difformità tra quanto concesso e quanto rilevato eccedenti la definizione di tolleranze prevista ai sensi dell’art. 19 bis della L.R. 23/04.”

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), dal quale risulta che l’immobile pignorato rientra nella Classe Energetica di tipo “F”.

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:

Come espressamente evidenziato nell’ordinanza di vendita ex art. 569 c.p.c. il Giudice dell’Esecuzione: “vista la relazione del ctu/custode giudiziario avuto riguardo alla natura/destinazione **abitativa dell’immobile (LOTTO N. 4)** all’attuale stato di occupazione **dispone la liberazione dell’immobile, come da separato provvedimento**”.

Maggiori informazioni riguardo allo stato occupazionale verranno fornite solo ed esclusivamente dal custode **Avv. Federica Fini**.

LOTTO 5

DESCRIZIONE DELL’IMMOBILE

(come da relazione tecnica agli atti redatta in data 21 febbraio 2023)

Piena proprietà su appartamento al piano primo di fabbricato plurifamiliare a destinazione mista, composto da soggiorno, cucina, disimpegno, due camere, bagno e ripostiglio. Sottotetto accessibile mediante parti comuni.

Immobile regolare, dotato di Certificato di Abitabilità.

Sito nel Comune di Sala Bolognese, località Bonconvento, via Longarola n. 29.

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 dell’esecuzione.

Immobile gravato, tra le altre, dalle seguenti formalità e ulteriori annotamenti alla formalità di riferimento:



- **domanda giudiziale trascritta in data 8 settembre 2015 al n. 25620 part.,**
- **domanda giudiziale trascritta in data 10 febbraio 2017 al n. 4041 part.,**
- **sequestro preventivo trascritto in data 19 dicembre 2017 al n. 38217 part.**

Si precisa che con il decreto di trasferimento non saranno oggetto di ordine di cancellazione in quanto il Giudice dell'Esecuzione, 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 Sala Bolognese:

Foglio 45

- Map. 15 sub. 15, Cat. A/3, Cl. 1, mq. 129, sup. cat. mq. 129, RC € 340,86, via Longarola n. 29, PT-2.

Parti comuni: tali per legge, destinazione o titolo ed in particolare sub. 9 e 17, BCNC, corti comuni, sub 14 BCNC ingresso e vano scala comune ai sub 15 e 16.

NORMATIVA URBANISTICA:

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

- Concessione Edilizia n. 1032 prot. 1953/410 del 23/06/1980 (ristrutturazione edilizia);
- Autorizzazione Edilizia prot. 3521/807 del 29/12/1980 (variante);
- Autorizzazione Edilizia prot. 1892 del 13/06/1983 (variante);
- Autorizzazione di abitabilità n. 4740/83 del 26/10/1984;
- Autorizzazione Edilizia n. 168 prot. 1555 del 10/04/1984 rilasciata il 23/05/1984 (realizzazione tinteggiatura esterna con rivestimento plastico).

Lo stesso perito stimatore precisa quanto segue: "Non si riscontrano difformità tra quanto concesso e quanto rilevato eccedenti la definizione di tolleranze prevista ai sensi dell'art. 19 bis della L.R. 23/04."

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), dal quale risulta che l'immobile pignorato rientra nella Classe Energetica di tipo "G".

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:

Nell'ordinanza di vendita ex art. 569 c.p.c. si evidenzia: **"SUL LOTTO N. 5 INSISTE CONTRATTO DI LOCAZIONE AD USO ABITATIVO OPPOIBILE ALLA PRESENTE PROCEDURA ESECUTIVA CON SCADENZA AL 31.12.2024"**.

Maggiori informazioni riguardo allo stato occupazionale verranno fornite solo ed esclusivamente dal custode Avv. Federica Fini.

LOTTO 6

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE



(come da relazione tecnica agli atti redatta in data 21 febbraio 2023)

Piena proprietà su appartamento al piano primo di fabbricato plurifamiliare a destinazione mista, composto da soggiorno, cucina, disimpegno, camera, bagno e ripostiglio. Sottotetto accessibile mediante parti comuni. Immobile regolare, dotato di Certificato di Abitabilità.

Sito nel Comune di Sala Bolognese, località Bonconvento, via Longarola n. 29.

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 dell'esecuzione.

Immobile gravato, tra le altre, dalle seguenti formalità e ulteriori annotamenti alla formalità di riferimento:

- **domanda giudiziale** trascritta in data 8 settembre 2015 al n. 25620 part.,
- **domanda giudiziale** trascritta in data 10 febbraio 2017 al n. 4041 part.,
- **sequestro preventivo** trascritto in data 19 dicembre 2017 al n. 38217 part.

Si precisa che con il decreto di trasferimento non saranno oggetto di ordine di cancellazione in quanto il Giudice dell'Esecuzione, 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 Sala Bolognese:

Foglio 45

- Map. 15 sub. 16, Cat. A/3, Cl. 1, vani 4,5, mq. 79, sup. cat. mq. 79, RC € 278,89, via Longarola n. 29, PT-2.

Parti comuni: tali per legge, destinazione o titolo ed in particolare sub. 9 e 17, BCNC, corti comuni, sub 14 BCNC ingresso e vano scala comune ai sub 15 e 16.

NORMATIVA URBANISTICA:

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

- Concessione Edilizia n. 1032 prot. 1953/410 del 23/06/1980 (ristrutturazione edilizia);
- Autorizzazione Edilizia prot. 3521/807 del 29/12/1980 (variante);
- Autorizzazione Edilizia prot. 1892 del 13/06/1983 (variante);
- Autorizzazione di abitabilità n. 4740/83 del 26/10/1984;
- Autorizzazione Edilizia n. 168 prot. 1555 del 10/04/1984 rilasciata il 23/05/1984 (realizzazione tinteggiatura esterna con rivestimento plastico).

Lo stesso perito stimatore precisa quanto segue: "Non si riscontrano difformità tra quanto concesso e quanto rilevato eccedenti la definizione di tolleranze prevista ai sensi dell'art. 19 bis della L.R. 23/04"

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), dal quale risulta che l'immobile pignorato rientra nella Classe Energetica di tipo "G".



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 custode depositata in data 13 dicembre 2023 risulta: "Immobile libero".

Maggiori informazioni riguardo allo stato occupazionale verranno fornite solo ed esclusivamente dal custode **Avv. Federica Fini**.

San Giovanni in Persiceto li 16 gennaio 2024

Atto firmato digitalmente

DAL NOTAIO

Dott. Gaspare Parlatore

