



TRIBUNALE DI BOLOGNA  
4° Sezione Civile – Esecuzioni Immobiliari

### AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

Nella procedura esecutiva n. **219/2023** R.G.E.

Promossa da:

CONDOMINIO COMPENSORIO DE GASPERI DI VIALE DE GASPERI NN.2-2/2-2/3-2/4-2/5

Contro:

Indicazione omessa

Vista l'ordinanza ex art. 569 c.p.c. emessa in data 15 aprile 2024 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.ssa Fioretti Flavia**

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

**24 settembre 2024**

per il lotto unico ad ore **10.10**

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 unico il prezzo base d'asta è di Euro 533.000,00**

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 Emilbanca - Via D'Azeglio, 59 – Bologna,**

**IBAN IT19 R070 7202 4110 0000 0740 424**

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](http://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. Francesco Giordani Tel 051.581684.**

**LOTTO UNICO**

### **DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE**

(come da relazione tecnica agli atti redatta in data 7 febbraio 2024)



**Piena proprietà** complesso immobiliare costituito da: un fabbricato residenziale (ex annesso rurale di villa Rovere), area cortiliva di pertinenza, deposito, due terreni.

1) Piena proprietà di **fabbricato cielo terra ad uso civile abitazione** (mapp.111), che insiste su area cortiliva di proprietà (sub.9). Il fabbricato originariamente faceva parte di un complesso immobiliare, denominato villa Rovere in ex contesto rurale. La grande unità immobiliare residenziale prevede due accessi distinti, ed attualmente risulta divisa con opere senza titolo, in due unità immobiliari residenziali.

L'edificio si sviluppa su due livelli fuori terra abitabili (piano terra e piano primo), prevede una porzione al piano interrato destinata a cantina ed infine è presente il livello sottotetto, non abitabile, raggiungibile tramite una botola con scala retrattile, posizionata sul soffitto della scala maggiore dell'abitazione.

Lo stabile è dotato di due scale interne accessibili da due entrate distinte con due civici diversi (viale Alcide De Gasperi 2/4 e viale Alcide De Gasperi 2/5) raggiungibili entrambe dall'area cortiliva di proprietà.

La porzione di unità immobiliare residenziale, accessibile da viale Alcide De Gasperi 2/4, si sviluppa su due livelli ed è composta al piano terra da: ampio soggiorno, un disimpegno, cucina, bagno; dal disimpegno parte un'ampia scala interna che conduce al piano primo dove si trova: un doppio disimpegno, bagno, e tre camere. Da questa porzione di unità immobiliare si accede al piano interrato e al livello sottotetto.

L'altra porzione di unità immobiliare residenziale, accessibile da viale Alcide De Gasperi 2/5, si sviluppa su due livelli ed è composta al piano terra da: ampio soggiorno, un disimpegno, cucina, bagno; dal disimpegno parte un'ampia scala interna che conduce al piano primo dove si trova: un doppio disimpegno, bagno, e tre camere. Da questa porzione di unità immobiliare si accede al piano interrato e al livello sottotetto.

2) L'area cortiliva (sub.9) è in parte coperta da prato ed in parte pavimentata, circonda il fabbricato residenziale e lambisce il fabbricato destinato a deposito (sub.8), composto: da due ambienti a piano terra, con due accessi distinti ed un modesto porticato ubicato sul fronte dell'edificio.

3) Fanno parte del lotto due appezzamenti di terreno destinati a frutteto posti in prossimità dei fabbricati e contigui all'area cortiliva.

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.

#### ATTUALE IDENTIFICAZIONE CATASTALE:

Catasto Fabbricati del Comune di Bologna:

- **foglio 97, particella 111**, Zona Censuaria 2, Categoria A/7, Classe 2, Consistenza 16 vani, Superficie Catastale Totale 336 mq, escluse le aree scoperte 336 mq, Rendita € 2.850,84. Unità immobiliare situata catastalmente in via Antonio Cavalieri Ducati n.74/4, piano S1-T-1 (attualmente la toponomastica è cambiata in viale Alcide De Gasperi 2/4- 2/5).
- **foglio 97, particella 42, sub. 8-9**, Zona censuaria 2, Categoria C/2, classe 1, Consistenza 30 mq, Superficie Catastale Totale 80 mq, Rendita Catastale € 123,95. Il sub. 8 è graffato con il sub.9. Unità immobiliari risulta catastalmente ubicata in via Antonio Cavalieri Ducati n.74/4, piano T-1, (attualmente la toponomastica è cambiata in viale Alcide De Gasperi 2/4-2/5).

Catasto Terreni del Comune di Bologna:

- **foglio 97, particella 895**, qualità classe frutteto 1, Superficie are 01, ca 24, Deduz BE11B, Reddito Domenicale, € 3,42, Reddito Agrario, € 1,02;
- **foglio 97, particella 896**, qualità classe frutteto 1, Superficie are 17, ca 46, Deduz BE11B, Reddito Domenicale, € 48,15, Reddito Agrario, € 14,43;
- **foglio 97, particella 111**, Ente urbano.



Come espressamente evidenziato nella perizia estimativa del perito stimatore Arch. Bernadetta Ascani, depositata nel fascicolo dell'esecuzione, 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 Arch. Bernadetta Ascani 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 (BO) risultano rilasciati i seguenti titoli abilitativi:

- P.G. n. 3548/1949, PUT 592/1949 del 22/01/1949, rilasciata il 17/08/1949: licenza relativa alla ricostruzione, apportando modifiche allo stabile rurale sinistrato, località podere Villa Roveri;
  - P.G. n. 46140/1969, PUT 9163/1969 via Marco Emilio Lepido n.24: richiesta di costruzione di stalla a stabulazione libera nel podere "Villa Roveri". Il titolo non è stato rilasciato, pertanto non è stato possibile visionarlo;
  - P.G. n. 47838//1995 del 30/03/1995, rilasciata il 07/08/1998: richiesta di concessione edilizia in sanatoria con opere consistenti nel cambio d'uso dell'intero edificio da agricolo a residenziale, con modifiche interne ed esterne e aumento di superficie utile interna, realizzate in via Antonio Cavalieri Ducati n.74/4. Il titolo prevedeva:
    - cambio di destinazione d'uso del fabbricato rurale a civile abitazione per la realizzazione di una unità immobiliare,
    - trasformazione del vuoto tecnico all'interno del fabbricato in due locali abitabili mediante realizzazione di un solaio fra il piano terra e il piano primo,
    - apertura e chiusura di porte e finestre interne,
    - realizzazione di servizi igienici all'interno dell'unità immobiliare perché sprovvista,
    - diversa distribuzione degli spazi interni mediante abbattimento o creazione di tramezzatura,
    - rifacimento degli impianti idrico, termico elettrico e fognario,
    - rifacimenti pavimenti e rivestimenti.
- (P.G. n. 165028//1998 del 31/10/1998, per comunicazioni e precisazioni in merito al ricorso presentato al TAR, relativamente al pagamento degli importi riguardanti il condono edilizio, chiusura 03/12/1997).
- P.G. n. 143462/2004 del 28/06/2004, D.I.A. (denuncia inizio attività) per opere di RE2 interne al fabbricato 2b ed opere esterne per la recinzione del lotto di proprietà. Data inizio lavori 21/07/2004 e data di fine lavori 05/09/2005 con P.G. n. 193455/2005 del 13/09/2005.
  - P.G. n. 164711/2004 esposto del 27/07/2004, relativo alla creazione di muro di confine in via Alcide De Gasperi 2/4, lavori dove non appare il cartello e successive visite e verifiche effettuate dai vigili urbani.
  - P.G. n. 206254/2005 del 28/09/2005, deposito certificato di conformità edilizia e abitabilità per una unità ad uso abitativo, deposito avvenuto tramite posta il 20/09/2005, titolo non efficace, pratica non rilasciata;
  - P.G. n. 49938/2006 del 09/03/2006, deposito certificato di conformità edilizia e abitabilità per una unità ad uso abitativo, riferimento pratica P.G. n. 143462/2004. Per viale Alcide De Gasperi n.2/4-2/5.

Lo stesso perito stimatore precisa quanto segue: "In occasione della consultazione dei documenti, pervenuti dall'archivio dell'ufficio tecnico del Comune, è stata eseguita dalla scrivente una verifica dei titoli che hanno legittimato il fabbricato e parallelamente sono state compiute visite nelle unità immobiliari oggetto del pignoramento.

Facendo la comparazione tra lo stato legittimo e i rilievi, tale verifica ha messo in evidenza numerose difformità rilevate nello stato dei luoghi, tra cui:

**1) Unità immobiliare residenziale, villino-abitazione, piano terra, piano primo e cantina (mapp.111),** attualmente la grande unità immobiliare residenziale è stata divisa in due unità abitative indipendenti senza il deposito di un titolo edilizio. Per regolarizzare tale intervento di frazionamento, dell'intera unità immobiliare in due più piccole è da verificare tramite il PTM (piano territoriale metropolitano) che vige in quell'area. Inoltre, andrà pagata una sanzione per aver realizzato l'intervento nell'edificio d'interesse documentale e



andrà richiesto il parere della commissione edilizia CQAP. In alternativa dovrà essere ripristinato lo stato dei luoghi e ricostituita un'unica unità immobiliare con la riapertura della porta ubicata in prossimità della scala maggiore.

Oltre al frazionamento vengono segnalati alcuni interventi realizzati in difformità ai titoli edilizi; di seguito vengono segnalate alcune delle difformità rilevate nell'unità immobiliare residenziale:

- porzione di abitazione di via Alcide De Gasperi 2/4 -
- piano terra:
- per accedere a questa porzione di abitazione sono stati creati due gradini d'accesso che non risultano in planimetria;
- la piccola porzione di muratura presente nella sala, a confine con la muratura del lato lungo esterno, risulta spostato di alcuni centimetri,
- il muro tra il bagno e la dispensa risulta leggermente spostato a sfavore della dispensa;
- all'ingresso di questo civico è stata creata una tettoia;
- piano primo:
- le tramezzature delle camere risultano tutte spostate di alcuni centimetri,
- la tramezzatura del bagno risulta leggermente spostata a sfavore del bagno adiacente.

Piano sottotetto: non è stato indicato questo livello che ha un'altezza massima di ml 1.98, inoltre nel tetto sono state realizzate due finestre sulle falde.

Piano interrato: la cantina presenta altezze maggiori e una piccola fossa, destinata a pozzo, sul lato corto davanti alla finestra in prossimità della scala che concede l'accesso.

In nessuna planimetria è stata rappresentata la pavimentazione in elementi di autobloccanti di cemento e il gradino in cemento perimetrali al fabbricato residenziale.

Vengono segnalate anche alcune delle difformità rilevate nell'altra porzione di unità immobiliare rispetto nello stato dei luoghi:

- porzione di abitazione di via Alcide De Gasperi 2/5-
- piano terra:
- negli elaborati dei titoli edilizi non risultano sia internamente, le altezze riscontrate nello stato dei luoghi,
- il muro tra l'ingresso e il bagno risulta spostato a sfavore del primo vano,
- il muro tra il bagno e la dispensa risulta leggermente spostato a sfavore della dispensa;
- nell'ultimo titolo edilizio la destinazione del vano è camera ma tale vano viene usato come cucina;
- all'ingresso di questo civico è stata creata una tettoia.
- piano primo:
- la camera adiacente alla scala, lato lungo, è stata divisa in un ripostiglio e un disimpegno,
- il bagno è stato frazionato in due e il secondo è cieco;
- l'apertura sulla muratura portante, in prossimità del secondo bagno, è stata ampliata,
- la muratura tra camera e corridoio risulta spostata a sfavore della camera e la porta di questo ambiente risulta realizzata spostata nella muratura, - una delle due porte della camera maggiore è stata chiusa per creare due unità immobiliari residenziali frazionando l'unità originaria.

**2) Unità immobiliare destinata a deposito (sub.8):** la planimetria di questo ambiente non è stata reperita all'archivio comunale e non è stata nemmeno reperita la planimetria catastale di primo impianto catastale del 1939 per stabilire lo stato legittimo. La destinazione di questo locale oggi adibito a deposito composto da vano diviso in due porzioni con un'altezza di oltre 4 ml, che si sviluppa ad un unico piano con un portico sul lato corto verso sud, è presente con la propria sagoma nelle planimetrie del catasto terreni già dal 1924 ma non si hanno altre ulteriori informazioni. Dalla lettura della sua tipologia costruttiva, anche se appaiono rimaneggiamenti recenti nella tamponatura di finestre, si percepisce che non si tratta di un'antica costruzione. Tale unità immobiliare andrà comunque regolarizzata e riportata nelle planimetrie comunali con un dettaglio della parte interna.

Viene specificato che tra il deposito e la linea di confine verso l'arteria stradale di viale De Gasperi è stato realizzato un manufatto in legno composto da un unico vano e tetto spiovente, tale costruzione non è sanabile



pertanto andrà demolita a cura del futuro acquirente.

**3) Nel terreno** identificato con il **foglio 97, particella 895** e il **terreno identificato** foglio **97, particella 896** non è stato compiuto un rilievo strumentale ma visivo; le aree sopra identificate rispecchiano lo stato dei luoghi e non insiste in tali aree nessun fabbricato, ma viene specificato che parte del terreno viene usato attualmente come parcheggio a servizio dell'unità immobiliare residenziale. Per regolarizzare le irregolarità sopra elencate, relative all'unità immobiliare abitativa, sarà necessario il deposito di una pratica edilizia di S.C.I.A. in sanatoria, per le difformità riscontrate sul posto rispetto ai precedenti titoli edilizi, con il pagamento di un'oblazione di minima € 2.000,00 di sanzione, oltre alla sanzione pecuniaria di minimo € 5.000,00 perché gli interventi sono stati realizzati in edificio di interesse documentale, inoltre vanno sommate le spese del tecnico incaricato.

Tale pratica si potrà depositare con l'applicazione dell'art. 17 bis della L.R. 23/2004 datando l'abuso dopo l'ultimo titolo edilizio.

La sanatoria implica il pagamento a titolo di oblazione una volta verificato che l'intervento risulti conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente, sia al momento della realizzazione dello stesso, sia al momento della presentazione della domanda. La richiesta del titolo abilitativo in sanatoria è accompagnata dalla dichiarazione di un professionista abilitato che attesti ai sensi dell'art. 481 del codice penale, per le necessarie conformità. In relazione alla normativa tecnica ed edilizia, la conformità delle opere da sanare è dichiarata dal professionista abilitato con riferimento alle norme tecniche vigenti al momento della realizzazione delle opere medesime.

Resta ferma l'applicazione della disciplina sanzionatoria di settore, tra cui la normativa antisismica, di sicurezza, igienico sanitaria.

Per quello che riguarda il deposito sub.8 non è stata reperita in comune nessuna planimetria o un atto che attesti la sua legittimità tramite un titolo edilizio. La ricerca è stata estesa all'archivio del catasto fabbricati ma non è stata reperita la planimetria di primo impianto catastale del 1939 ma all'archivio del catasto terreni risulta una planimetria dove è possibile riconoscere la sagoma del deposito nella mappa dal 1924.

Tutte le sopraccitate opere di sanatoria restano a carico dell'aggiudicatario con relativo pagamento di oneri, sanzioni e diritti di segreteria oltre alla spesa per le competenze tecniche da parte del professionista abilitato. Qualsiasi onere sanzionatorio a titolo di oblazione o contributi aggiuntivi in merito all'accertamento di conformità richiesti dal Comune di Bologna anche se non espressamente indicati in perizia saranno sempre a carico del futuro aggiudicatario. In caso di non rilascio dei nuovi titoli edilizi in sanatoria da parte del Comune di Bologna sulle porzioni di edificio in oggetto dovrà essere eseguita la messa in pristino delle opere eseguite in difformità a carico dell'aggiudicatario. È sempre possibile prima dell'acquisto all'asta di detto bene rivolgersi all'Ufficio Tecnico del Comune di Bologna al fine di accertare la possibilità di sanare il bene e ricevere la quantificazione "esatta" delle sanzioni tecnico amministrative causa di non regolarità della posizione immobiliare rispetto ai titoli edilizi legittimi.

Il giudizio di stima di seguito riportato e seguente abbattimento del bene eseguito dalla scrivente terrà conto per quanto possibile dell'attualità di quanto sopra descritto, causa la regolarizzazione urbanistica-edilizia catastale, oltre all'eventuale verifica sismica, a cura e spese 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:**

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:**

Dalla relazione del custode depositata in data 8 febbraio 2024: “la porzione d’immobile con ingresso al civico 2/4 è occupata dalla comproprietaria esecutata che vi risiede assieme alle 2 figlie, tutto in forza di sentenza di separazione giudiziale emessa dal Tribunale di Bologna n. 1332/2017 depositata il 04.05.2017 non trascritta; la restante porzione d’immobile, quella con ingresso al civico 2/5, è occupata in parte dal comproprietario esecutato che vi risiede, in parte dai sig.ri \*\*\* in forza di un contratto di comodato registrato in data 10.06.2022 ed in parte da altri soggetti non compiutamente identificati/identificabili a cui i sig.ri \*\*\* subaffittano temporaneamente/per brevi periodi delle stanze”.

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

Bologna lì 7 maggio 2024

Atto firmato digitalmente  
DAL NOTAIO  
Dott.ssa Fioretti Flavia

