



TRIBUNALE DI BOLOGNA  
4° Sezione Civile – Esecuzioni Immobiliari

**AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE**

Nella procedura esecutiva n. 192/17 R.G.E.

Promossa da:

EMIL BANCA CREDITO COOPERATIVO S.C.

Contro:

Indicazione omessa

Il Giudice dell'Esecuzione con ordinanza in data 20/02/2020 ha disposto la vendita degli immobili compendio della procedura esecutiva in epigrafe delegandola al Notaio Dott.ssa Maria Luisa Cenni e fissando all'uopo:

l'udienza del giorno **21 luglio 2020**

per il lotto n. 1 alle ore **10.00** per quanto attiene alla vendita senza incanto  
per il lotto n. 2 alle ore **10.10** per quanto attiene alla vendita senza incanto  
per il lotto n. 3 alle ore **10.20** per quanto attiene alla vendita senza incanto  
per il lotto n. 4 alle ore **10.30** per quanto attiene alla vendita senza incanto  
per il lotto n. 5 alle ore **10.45** per quanto attiene alla vendita senza incanto  
per il lotto n. 6 alle ore **11.00** per quanto attiene alla vendita senza incanto  
per il lotto n. 7 alle ore **11.10** per quanto attiene alla vendita senza incanto  
per il lotto n. 8 alle ore **11.20** per quanto attiene alla vendita senza incanto  
per il lotto n. 9 alle ore **11.30** per quanto attiene alla vendita senza incanto  
per il lotto n. 10 alle ore **11.45** per quanto attiene alla vendita senza incanto  
per il lotto n. 11 alle ore **12.00** per quanto attiene alla vendita senza incanto  
per il lotto n. 12 alle ore **12.10** per quanto attiene alla vendita senza incanto  
per il lotto n. 13 alle ore **12.20** per quanto attiene alla vendita senza incanto  
per il lotto n. 14 alle ore **12.30** per quanto attiene alla vendita senza incanto  
per il lotto n. 15 alle ore **12.45** per quanto attiene alla vendita senza incanto  
per il lotto n. 16 alle ore **13.00** per quanto attiene alla vendita senza incanto  
stabilendo le seguenti modalità e condizioni:

- 1) La vendita avrà luogo presso la "Sala Cenerini", Via Pietralata n. 60, Bologna;
- 2) I prezzi base d'asta, come da ordinanza, sono:

**Per il lotto n. 1 il prezzo base d'asta è di Euro 662.000,00**

**Per il lotto n. 2 il prezzo base d'asta è di Euro 121.000,00**

**Per il lotto n. 3 il prezzo base d'asta è di Euro 77.000,00**

**Per il lotto n. 4 il prezzo base d'asta è di Euro 73.000,00**

**Per il lotto n. 5 il prezzo base d'asta è di Euro 11.000,00**

**Per il lotto n. 6 il prezzo base d'asta è di Euro 11.500,00**

**Per il lotto n. 7 il prezzo base d'asta è di Euro 11.000,00**

**Per il lotto n. 8 il prezzo base d'asta è di Euro 11.000,00**

**Per il lotto n. 9 il prezzo base d'asta è di Euro 11.000,00**

**Per il lotto n. 10 il prezzo base d'asta è di Euro 11.000,00**

**Per il lotto n. 11 il prezzo base d'asta è di Euro 11.500,00**

**Per il lotto n. 12 il prezzo base d'asta è di Euro 15.000,00**

**Per il lotto n. 13 il prezzo base d'asta è di Euro 3.800,00**

**Per il lotto n. 14 il prezzo base d'asta è di Euro 3.800,00**



**Per il lotto n. 15 il prezzo base d'asta è di Euro 3.800,00**

**Per il lotto n. 16 il prezzo base d'asta è di Euro 3.800,00**

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 MONTE DEI PASCHI DI SIENA, P.zza Dei Tribunali n. 6 Bologna,**

**IBAN IT53 J010 3002 4320 0001 0496 286**

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

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

8) 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°.

9) 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.

10) 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:**

- a) sia predisposta bozza dell'avviso di vendita, per estratto dell'ordinanza ex art. 569 c.p.c., che il notaio delegato provvederà, controfirmandolo, a caricare nel fascicolo telematico e a pubblicare sul Portale delle Vendite Pubbliche (P.V.P.).
- b) sia inserita nel sito internet [www.intribunale.net](http://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;
- c) 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 ex art. 569 c.p.c.

**Per informazioni tecniche relative all'immobile oggetto di vendita e anche per concordare un eventuale sopralluogo rivolgersi al custode delegato Avv. Francesca Sperti tel 051.0341673 Cell.333.1854766.**

## DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI



(come da relazione tecnica agli atti)

#### **LOTTO n. 1**

Appartamento in edificio condominiale con ingresso da corridoio comune ad altre due unità, di superficie commerciale di ca. mq. 240, composto al piano terzo da ingresso con scala, doppio soggiorno con camino, pranzo, cucina, disimpegno, dispensa e bagno; al piano quarto da studio, disimpegno, due camere di cui una con bagno e guardaroba, bagno, vano guardaroba con scala verso soffitta, sottotetto non abitabile al piano quinto di ca. mq. 29, due vani sottotetto non abitabili e terrazza in falda di 7 mq.; al piano interrato da due cantine di complessivi 41 mq..

Bene sito in Comune di Bologna (BO) Via Riva di Reno n. 118.

Il bene è collocato in edificio denominato “Palazzo Bernacchi” classificato nel RUE come “edifici di interesse documentale”.

Classe energetica “F” = EP gl, nren 224,21 kWh/m2/anno.

Come attestato dal perito stimatore Arch. Nicoletta Simoni “i dati catastali e la planimetria attualmente in atti (visura prot. n. BO0075815 e planimetria prot. n. BO0075867 del 14.06.2018) non sono conformi quanto alla categoria che appare non idonea per l’unità di pregio e per lievi difformità interne, queste invece che non inficiano sulla rendita”.

**La regolarizzazione anche catastale sarà a cura e spese dell’aggiudicatario.**

**Si rappresenta che risulta trascritto in data 23 gennaio 2019 all’art. 2420 preliminare di conferimento in natura di beni immobili autenticato nelle sottoscrizioni dal notaio di Bologna dott. Claudio Viapiana in data 9 gennaio 2019 rep. n. 34927/14480, inopponibile alla procedura; detta trascrizione, tuttavia, con il Decreto di Trasferimento non sarà oggetto di ordine di cancellazione da parte del Giudice dell’Esecuzione.**

#### **LOTTO n. 2**

Monolocale in edificio condominiale con ingresso da corridoio comune ad altre due unità, di superficie commerciale di ca. 40 mq. composto al piano terzo da ingresso con scala; al piano quarto sottotetto da vano unico articolato su tre livelli con angolo cottura, bagno e soppalco non abitabile di ca. 12 mq..

Bene sito in Comune di Bologna (BO) Via Riva di Reno n. 118.

Il bene è collocato in edificio denominato “Palazzo Bernacchi” classificato nel RUE come “edifici di interesse documentale”.

Classe energetica “F” = EP gl, nren 224,73 kWh/m2/anno.

Come attestato dal perito stimatore Arch. Nicoletta Simoni “i dati catastali e la planimetria attualmente in atti (visura prot. n. BO0075815 e planimetria prot. n. BO0075867 del 14.06.2018) non sono conformi quanto alla categoria che appare non idonea per l’unità di pregio e per lievi difformità interne, queste invece che non inficiano sulla rendita”.

**La regolarizzazione anche catastale sarà a cura e spese dell’aggiudicatario.**

**Si rappresenta che risulta trascritto in data 23 gennaio 2019 all’art. 2420 preliminare di conferimento in natura di beni immobili autenticato nelle sottoscrizioni dal notaio di Bologna dott. Claudio Viapiana in data 9 gennaio 2019 rep. n. 34927/14480, inopponibile alla procedura; detta trascrizione, tuttavia, con il Decreto di Trasferimento non sarà oggetto di ordine di cancellazione da parte del Giudice dell’Esecuzione.**

#### **LOTTO n. 3**

Appartamento al piano secondo in edificio condominiale di superficie commerciale di ca. 59 mq., composto da soggiorno, cucina, disimpegno, camera, bagno e balcone di 3 mq.; cantina al piano terra di 7 mq.; autorimessa al piano interrato di 15 mq.; area urbana di 6 mq. nella corte, oltre alla comproprietà pro quota di piccola area urbana.

Beni siti in Comune di Bologna Via del Triumvirato n. 1/8.

**Classe energetica “F” = EP gl, nren 124,27 kWh/m2/anno.**

#### **LOTTO n. 4**

Monolocale al piano terzo in edificio condominiale di superficie commerciale di ca. 40 mq., composto da unico vano, bagno e balcone di 11 mq.; autorimessa al piano interrato di 14 mq., oltre alla comproprietà pro quota di piccola area urbana.

Beni siti in Comune di Bologna Via del Triumvirato n. 1/8.

**Classe energetica “G” = EP gl, nren 340,19 kWh/m2/anno.**



**LOTTO n. 5**

Autorimessa al p. interrato di 15 mq, oltre alla comproprietà pro quota di piccola area urbana.  
Bene sito in Comune di Bologna Via del Triumvirato n. 1/8.

**LOTTO 6**

Autorimessa al piano interrato di 16 mq., oltre alla comproprietà pro quota di piccola area urbana.  
Bene sito in Comune di Bologna Via del Triumvirato n. 1/8.

**LOTTO 7**

Autorimessa al piano interrato di 15 mq., oltre alla comproprietà pro quota di piccola area urbana.  
Bene sito in Comune di Bologna Via del Triumvirato n. 1/8.

**LOTTO 8**

Autorimessa al piano interrato di 15 mq., oltre alla comproprietà pro quota di piccola area urbana.  
Bene sito in Comune di Bologna Via del Triumvirato n. 1/8.

**LOTTO 9**

Autorimessa al piano interrato di 15 mq., oltre alla comproprietà pro quota di piccola area urbana.  
Bene sito in Comune di Bologna Via del Triumvirato n. 1/8.

**LOTTO 10**

Autorimessa al piano interrato di 15 mq., oltre alla comproprietà pro quota di piccola area urbana.  
Bene sito in Comune di Bologna Via del Triumvirato n. 1/8.

**LOTTO 11**

Autorimessa al piano interrato di 16 mq., oltre alla comproprietà pro quota di piccola area urbana.  
Bene sito in Comune di Bologna Via del Triumvirato n. 1/8.

**LOTTO 12**

Autorimessa al piano interrato di 21 mq., oltre alla comproprietà pro quota di piccola area urbana.  
Bene sito in Comune di Bologna Via del Triumvirato n. 1/8.

**LOTTO 13**

Posto moto al piano interrato di 4 mq. ed area urbana di 5 mq., oltre alla comproprietà pro quota di piccola area urbana.  
Beni siti in Comune di Bologna Via del Triumvirato n. 1/8.

**LOTTO 14**

Posto moto al piano interrato di 3 mq. e area urbana di 5 mq., oltre alla comproprietà pro quota di piccola area urbana.  
Beni siti in Comune di Bologna Via del Triumvirato n. 1/8.

**LOTTO 15**

Posto moto al piano interrato di 3 mq. ed area urbana di 6 mq., oltre alla comproprietà pro quota di piccola area urbana.  
Beni siti in Comune di Bologna Via del Triumvirato n. 1/8.

**LOTTO 16**

Posto moto al piano interrato di 3 mq. ed area urbana di 6 mq., oltre alla comproprietà pro quota di piccola area urbana.  
Beni siti in Comune di Bologna Via del Triumvirato n. 1/8.

Tutti gli immobili vengono posti in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, 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:****LOTTO 1**

Catasto Fabbricati del Comune di Bologna, foglio **158**:

- Particella 336 - Sub 124 - ZC 1 - Cat. A/3 - Cl. 2 - Cons. 10 vani, Superficie Catastale 260 mq Totale escluse arre scoperte 257 mq, Rendita: Euro 1.859,24, Indirizzo: Via Riva di Reno n. 118 piano: 3-4-5-S1. Detta unità immobiliare ha diritto alla comproprietà della Particella 336- Sub 126, Via Riva di Reno n. 118 piano: 3 (B.C.N.C. ingresso comune ai Subb. 123 - 124 - 125).

**LOTTO 2**

Catasto Fabbricati del Comune di Bologna, foglio **158**:

- Particella 336- Sub 125 - ZC 1 - Cat. A/3 - Cl. 2 - Cons. 2,5 vani, Superficie Catastale 69 mq Totale



escluse arre scoperte 69 mq, Rendita: Euro 464,81, Indirizzo: Via Riva di Reno n. 118 piano: 3-4.  
Detta unità immobiliare ha diritto alla comproprietà della Particella 336- Sub 126, Via Riva di Reno n. 118 piano: 3 (B.C.N.C. ingresso comune ai Subb. 123 - 124 - 125).

### **LOTTO 3**

Catasto Fabbricati del Comune di Bologna, foglio **98**:

- Particella 988 - Sub 28 – ZC 2 - Cat. A/3 - Cl. 2 - Cons. 3,5 vani, Superficie Catastale 51 mq Totale escluse arre scoperte 50 mq, Rendita: Euro 460,94, Indirizzo: Via del Triumvirato n. 1/8 piano: 2

- Particella 988 - Sub 42 – ZC 2 - Cat. C/2 - Cl. 2 - Cons. 4 mq, Superficie Catastale 7 mq, Rendita: Euro 19,42, Indirizzo: Via del Triumvirato n. 1/8 piano: S1

- Particella 988 - Sub 47 – ZC 2 - Cat. C/6 - Cl. 3 - Cons. 13 mq, Superficie Catastale 15 mq, Rendita: Euro 63,11, Indirizzo: Via del Triumvirato n. 1/8 piano: S1

- Particella 988 - Sub 132 - Cat. Area Urbana - Cons. 6 mq, Indirizzo: Via del Triumvirato n. 1/8 piano: T  
E' inoltre compresa la comproprietà pro quota del bene distinto al Catasto Fabbricati, foglio **98**:

- Particella 5 - Cat. area urbana

censita anche al Catasto Terreni del Comune di Bologna, foglio **98**:

Particella 5 – Qualità ENTE URBANO Superficie 00 are 20 ca.

### **LOTTO 4**

Catasto Fabbricati del Comune di Bologna, foglio **98**:

- Particella 988 - Sub 81 – ZC 2 - Cat. C/2 - Cl. 3 - Cons. 37 mq, Superficie Catastale 42 mq, Rendita: Euro 210,20, Indirizzo: Via del Triumvirato n. 1/8 piano: 3

- Particella 988 - Sub 66 – ZC 2 - Cat. C/6 - Cl. 3 - Cons. 13 mq, Superficie Catastale 14 mq, Rendita: Euro 63,11, Indirizzo: Via del Triumvirato n. 1/8 piano: S1

E' inoltre compresa la comproprietà pro quota del bene distinto al Catasto Fabbricati, foglio **98**:

- Particella 5 - Cat. area urbana

censita anche al Catasto Terreni del Comune di Bologna, foglio **98**:

- Particella 5 – Qualità ENTE URBANO Superficie 00 are 20 ca.

### **LOTTO 5**

Catasto Fabbricati del Comune di Bologna, foglio **98**:

- Particella 988 - Sub 46 – ZC 2 - Cat. C/6 - Cl. 3 - Cons. 14 mq, Superficie Catastale 15 mq, Rendita: Euro 67,97, Indirizzo: Via del Triumvirato n. 1/8 piano: S1

E' inoltre compresa la comproprietà pro quota del bene distinto al Catasto Fabbricati, foglio **98**:

- Particella 5 - Cat. area urbana

censita anche al Catasto Terreni del Comune di Bologna, foglio **98**:

- Particella 5 – Qualità ENTE URBANO Superficie 00 are 20 ca.

### **LOTTO 6**

Catasto Fabbricati del Comune di Bologna, foglio **98**:

- Particella 988 - Sub 65 – ZC 2 - Cat. C/6 - Cl. 3 - Cons. 14 mq, Superficie Catastale 16 mq, Rendita: Euro 67,97, Indirizzo: Via del Triumvirato n. 1/8 piano: S1

E' inoltre compresa la comproprietà pro quota del bene distinto al Catasto Fabbricati, foglio **98**:

- Particella 5 - Cat. area urbana

censita anche al Catasto Terreni del Comune di Bologna, foglio **98**:

- Particella 5 – Qualità ENTE URBANO Superficie 00 are 20 ca.

### **LOTTO 7**

Catasto Fabbricati del Comune di Bologna, foglio **98**:

- Particella 988 - Sub 56 – ZC 2 - Cat. C/6 - Cl. 3 - Cons. 12 mq, Superficie Catastale 15 mq, Rendita: Euro 56,26, Indirizzo: Via del Triumvirato n. 1/8 piano: S1

E' inoltre compresa la comproprietà pro quota del bene distinto al Catasto Fabbricati, foglio **98**:

- Particella 5 - Cat. area urbana

censita anche al Catasto Terreni del Comune di Bologna, foglio **98**:

- Particella 5 – Qualità ENTE URBANO Superficie 00 are 20 ca.

### **LOTTO 8**

Catasto Fabbricati del Comune di Bologna, foglio **98**:

- Particella 988 - Sub 57 – ZC 2 - Cat. C/6 - Cl. 3 - Cons. 13 mq, Superficie Catastale 15 mq, Rendita: Euro 63,11, Indirizzo: Via del Triumvirato n. 1/8 piano: S1

E' inoltre compresa la comproprietà pro quota del bene distinto al Catasto Fabbricati, foglio **98**:

- Particella 5 - Cat. area urbana

censita anche al Catasto Terreni del Comune di Bologna, foglio **98**:



- Particella 5 – Qualità ENTE URBANO Superficie 00 are 20 ca.

#### **LOTTO 9**

Catasto Fabbricati del Comune di Bologna, foglio 98:

- Particella 988 - Sub 62 – ZC 2 - Cat. C/6 - Cl. 3 - Cons. 13 mq, Superficie Catastale 15 mq, Rendita: Euro 63,11, Indirizzo: Via del Triumvirato n. 1/8 piano: S1

E' inoltre compresa la comproprietà pro quota del bene distinto al Catasto Fabbricati, foglio 98:

- Particella 5 - Cat. area urbana

censita anche al Catasto Terreni del Comune di Bologna, foglio 98:

- Particella 5 – Qualità ENTE URBANO Superficie 00 are 20 ca.

#### **LOTTO 10**

Catasto Fabbricati del Comune di Bologna, foglio 98:

- Particella 988 - Sub 63 – ZC 2 - Cat. C/6 - Cl. 3 - Cons. 13 mq, Superficie Catastale 15 mq, Rendita: Euro 63,11, Indirizzo: Via del Triumvirato n. 1/8 piano: S1

E' inoltre compresa la comproprietà pro quota del bene distinto al Catasto Fabbricati, foglio 98:

- Particella 5 - Cat. area urbana

censita anche al Catasto Terreni del Comune di Bologna, foglio 98:

- Particella 5 – Qualità ENTE URBANO Superficie 00 are 20 ca.

#### **LOTTO 11**

Catasto Fabbricati del Comune di Bologna, foglio 98:

- Particella 988 - Sub 67 – ZC 2 - Cat. C/6 - Cl. 3 - Cons. 13 mq, Superficie Catastale 16 mq, Rendita: Euro 63,11, Indirizzo: Via del Triumvirato n. 1/8 piano: S1

E' inoltre compresa la comproprietà pro quota del bene distinto al Catasto Fabbricati, foglio 98:

- Particella 5 - Cat. area urbana

censita anche al Catasto Terreni del Comune di Bologna, foglio 98:

- Particella 5 – Qualità ENTE URBANO Superficie 00 are 20 ca.

#### **LOTTO 12**

Catasto Fabbricati del Comune di Bologna, foglio 98:

- Particella 988 - Sub 69 – ZC 2 - Cat. C/6 - Cl. 3 - Cons. 17 mq, Superficie Catastale 21 mq, Rendita: Euro 82,53, Indirizzo: Via del Triumvirato n. 1/8 piano: S1

E' inoltre compresa la comproprietà pro quota del bene distinto al Catasto Fabbricati, foglio 98:

- Particella 5 - Cat. area urbana

censita anche al Catasto Terreni del Comune di Bologna, foglio 98:

- Particella 5 – Qualità ENTE URBANO Superficie 00 are 20 ca.

#### **LOTTO 13**

Catasto Fabbricati del Comune di Bologna, foglio 98:

- Particella 988 - Sub 113 – ZC 2 - Cat. C/6 - Cl. 3 - Cons. 3 mq, Superficie Catastale 4 mq, Rendita: Euro 10,54, Indirizzo: Via del Triumvirato n. 1/8 piano: S1

- Particella 988 - Sub 128 - Cat. Area Urbana - Cons. 5 mq, Indirizzo: Via del Triumvirato n. 1/8 piano: T

E' inoltre compresa la comproprietà pro quota del bene distinto al Catasto Fabbricati, foglio 98:

- Particella 5 - Cat. area urbana

censita anche al Catasto Terreni del Comune di Bologna, foglio 98:

- Particella 5 – Qualità ENTE URBANO Superficie 00 are 20 ca.

#### **LOTTO 14**

Catasto Fabbricati del Comune di Bologna, foglio 98:

- Particella 988 - Sub 114 – ZC 2 - Cat. C/6 - Cl. 3 - Cons. 2 mq, Superficie Catastale 3 mq, Rendita: Euro 702, Indirizzo: Via del Triumvirato n. 1/8 piano: S1

- Particella 988 - Sub 129 - Cat. Area Urbana - Cons. 5 mq, Indirizzo: Via del Triumvirato n. 1/8 piano: T

E' inoltre compresa la comproprietà pro quota del bene distinto al Catasto Fabbricati, foglio 98:

- Particella 5 - Cat. area urbana

censita anche al Catasto Terreni del Comune di Bologna, foglio 98:

- Particella 5 – Qualità ENTE URBANO Superficie 00 are 20 ca.

#### **LOTTO 15**

Catasto Fabbricati del Comune di Bologna, foglio 98:

- Particella 988 - Sub 115 – ZC 2 - Cat. C/6 - Cl. 3 - Cons. 2 mq, Superficie Catastale 3 mq, Rendita: Euro 7,02, Indirizzo: Via del Triumvirato n. 1/8 piano: S1

- Particella 988 - Sub 130 - Cat. Area Urbana - Cons. 6 mq, Indirizzo: Via del Triumvirato n. 1/8 piano: T

E' inoltre compresa la comproprietà pro quota del bene distinto al Catasto Fabbricati, foglio 98:



- Particella 5 - Cat. area urbana  
censita anche al Catasto Terreni del Comune di Bologna, foglio 98:
- Particella 5 – Qualità ENTE URBANO Superficie 00 are 20 ca.

#### **LOTTO 16**

Catasto Fabbricati del Comune di Bologna, foglio 98:

- Particella 988 - Sub 116 – ZC 2 - Cat. C/6 - Cl. 3 - Cons. 2 mq, Superficie Catastale 3 mq, Rendita: Euro 7,02, Indirizzo: Via del Triumvirato n. 1/8 piano: S1
- Particella 988 - Sub 131 - Cat. Area Urbana - Cons. 6 mq, Indirizzo: Via del Triumvirato n. 1/8 piano: T  
E' inoltre compresa la comproprietà pro quota del bene distinto al Catasto Fabbricati, foglio 98:
- Particella 5 - Cat. area urbana  
censita anche al Catasto Terreni del Comune di Bologna, foglio 98:
- Particella 5 – Qualità ENTE URBANO Superficie 00 are 20 ca.

#### **Per i LOTTI 1, 2:**

Come espressamente evidenziato nella perizia estimativa del perito stimatore Arch. Nicoletta Simoni, 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:**

##### **LOTTI 1, 2:**

Come attestato dal perito stimatore Arch. Nicoletta Simoni 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:

o Nulla Osta P.G. 16356 Prat. n. 3151 rilasciata il 12.09.1929 (sopraelevare e modificare edificio esistente)

o Concessione Edilizia P.G. 19717/89 Prat. n. 6641/IV/89 rilasciata il 11.09.1989 (ristrutturazione di unità immobiliari residenziali)

o Proroga termini rilasciata il 06.07.1993

o Art. 26 ai sensi L. n. 47/85 P.G. 89417 presentata il 11.08.1994 (fusione di due unità residenziali e modifiche interne senza aumento di superfici)

o Concessione Edilizia a parziale sanatoria P.G. 146491/97 rilasciata il 18.02.1998 (fusione di tre unità residenziali, realizzazione di due trapianti, lavori di manutenzione straordinaria e completamento opere).

o Concessione Edilizia a parziale sanatoria P.G. 261689/2004 spedita il 09.12.2004 (non reperito).

Per il LOTTO 1: Lo stesso perito stimatore precisa quanto segue: **“Non risulta presentato il Certificato di Conformità Edilizia ed Agibilità.**

*Il confronto fra l'ultimo elaborato grafico presentato e lo stato di fatto ha evidenziato, tra le altre, lievi difformità edilizie quanto alla distribuzione interna, alle dimensioni della terrazza in falda e la mancata rappresentazione grafica di alcune aperture esterne.*

*Alla luce della mancata produzione da parte dell'archivio del Comune di Bologna la scrivente non ha potuto accertare se le suddette difformità siano state regolarizzate con quest'ultimo titolo.*

*La regolarizzazione dell'immobile sarà a cura e spese dell'aggiudicatario dello stesso.”*

Per il LOTTO 2: Lo stesso perito stimatore precisa quanto segue: **“Non risulta presentato il Certificato di Conformità Edilizia ed Agibilità.**

*Il confronto fra l'ultimo elaborato grafico presentato e lo stato di fatto ha evidenziato difformità edilizie quanto alla realizzazione di scala a chiocciola per il collegamento stabile del soppalco, allo sviluppo dei gradini per il superamento dei dislivelli ed alla chiusura di due porzioni mediante pareti in cartongesso a determinare due sottotetti non abitabili.*

*Alla luce della mancata produzione da parte dell'archivio del Comune di Bologna la scrivente non ha potuto accertare se le suddette difformità siano state regolarizzate con quest'ultimo titolo. La regolarizzazione dell'immobile sarà a cura e spese dell'aggiudicatario dello stesso”.*

Ai sensi della vigente normativa edilizia gli immobili oggetto di trasferimento, come dichiarato dallo stesso perito stimatore, evidenziano alcune **difformità che dovranno essere regolarizzate a cura e spese dell'aggiudicatario.**

##### **LOTTI 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16:**

Come attestato dal perito stimatore Arch. Nicoletta Simoni per l'immobile oggetto di trasferimento, la cui costruzione è in parte antecedente ed in parte successiva al 1° settembre 1967, agli atti del Comune di



Bologna risultano rilasciati i seguenti titoli abilitativi:

- o Licenza Edilizia P.G. 63338 Prat. n. 19042/V/57 rilasciata il 01.02.1958 (nuova costruzione abitazione-magazzini-laboratorio)
- o Licenza Edilizia per Variante P.G. 2189 Prat. n. 650/V/60
- o Licenza Edilizia per Variante P.G. 63585 Prat. n. 650/V/60 rilasciata il 26.05.1969
- o Autorizzazione all'Abitabilità P.G. 66114 rilasciata il 25.03.1971
- o Concessione Edilizia P.G. 193836 rilasciata il 20.07.2000 (cambio di destinazione d'uso e costruzione di ascensore esterno)
- o Concessione Edilizia per Variante Sostanziale P.G. 55823 il 13.07.2001 (costruzione di 17 autorimesse ed ampliamento per costruzione nuove unità residenziali)
- o D.I.A. per Variante in CdO P.G. 141473 presentata il 07.08.2003
- o D.I.A. P.G. 182030 presentata il 31.08.2004 (recupero ad uso abitativo di SA esistenti con applicazione una tantum)
- o D.I.A. P.G. 36313 presentata il 21.02.2005 (trasformazione di saletta condominiale in lavanderiastenditoio)
- o D.I.A. in Sanatoria P.G. 89005 presentata il 17.04.2008 campionata il 19.04.2008 (adeguamento dei contrasti rilevati in sede di abitabilità diniegata P.G. 74002 e rimessa in pristino)
- o Certificato di Conformità Edilizia ed Agibilità parziale P.G. 280373 presentata il 13.11.2009 (11 abitazioni, 10 autorimesse Sub 56-57-62-63-65-66-67-69, 4 cantine)
- o S.C.I.A. P.G. 98880/2016 presentata il 05.08.2016 (recupero ad uso abitativo di SA esistente ad uso lavanderia-stenditoio).

Per il LOTTO 3:

Lo stesso perito stimatore precisa quanto segue: *“Non risulta rilasciato il Certificato di Conformità Edilizia ed Agibilità per le unità di cui ai Sub 28-81-42-46-47-113-114-115-116-128-129-130-131-132, tra cui i Sub 28 - 42 - 47 e 132 oggetto del presente lotto.*

*Il confronto fra l'ultimo elaborato grafico presentato e lo stato di fatto non ha evidenziato difformità edilizie”.*

Per il LOTTO 4:

Lo stesso perito stimatore precisa quanto segue: *“Non risulta rilasciato il Certificato di Conformità Edilizia ed Agibilità per le unità di cui ai Sub 28-81-42-46-47-113-114-115-116-128-129-130-131-132, tra cui il monolocale in oggetto. Il confronto fra l'ultimo elaborato grafico presentato e lo stato di fatto non ha evidenziato difformità edilizie.*

*Quanto alla destinazione residenziale, modificata rispetto alla precedente a saletta condominiale con la DIA autocertificata del 2005, nella relazione tecnica allegata è stato dichiarato che non era dotazione necessaria in quanto lo stabile aveva numero di unità residenziali inferiore alle 15.*

*Il numero era riferito alle unità della porzione di edificio di nuova costruzione, che si conferma far parte anche all'attualità di un condominio distinto da quello del vano scale sul fronte della porzione di edificio esistente”.*

Per il LOTTO 5:

Lo stesso perito stimatore precisa quanto segue: *“Non risulta rilasciato il Certificato di Conformità Edilizia ed Agibilità per le unità di cui ai Sub 28-81-42-46-47-113-114-115-116-128-129-130-131-132, tra cui il Sub oggetto del presente lotto. Il confronto fra l'ultimo elaborato grafico presentato e lo stato di fatto non ha evidenziato difformità edilizie”.*

Per il LOTTO 6:

Lo stesso perito stimatore precisa quanto segue: *“Non risulta rilasciato il Certificato di Conformità Edilizia ed Agibilità per le unità di cui ai Sub 28-81-42-46-47-113-114-115-116-128-129-130-131-132.*

*Il confronto fra l'ultimo elaborato grafico presentato e lo stato di fatto non ha evidenziato difformità edilizie”.*

Per il LOTTO 7:

Lo stesso perito stimatore precisa quanto segue: *“Non risulta rilasciato il Certificato di Conformità Edilizia ed Agibilità per le unità di cui ai Sub 28-81-42-46-47-113-114-115-116-128-129-130-131-132.*

*Il confronto fra l'ultimo elaborato grafico presentato e lo stato di fatto non ha evidenziato difformità edilizie”.*

Per il LOTTO 8:

Lo stesso perito stimatore precisa quanto segue: *“Non risulta rilasciato il Certificato di Conformità Edilizia ed Agibilità per le unità di cui ai Sub 28-81-42-46-47-113-114-115-116-128-129-130-131-132.*

*Il confronto fra l'ultimo elaborato grafico presentato e lo stato di fatto non ha evidenziato difformità edilizie”.*





Per il LOTTO 9:

Lo stesso perito stimatore precisa quanto segue: *“Non risulta rilasciato il Certificato di Conformità Edilizia ed Agibilità per le unità di cui ai Sub 28-81-42-46-47-113-114-115-116-128-129-130-131-132.*

*Il confronto fra l’ultimo elaborato grafico presentato e lo stato di fatto non ha evidenziato difformità edilizie”.*

Per il LOTTO 10:

Lo stesso perito stimatore precisa quanto segue: *“Non risulta rilasciato il Certificato di Conformità Edilizia ed Agibilità per le unità di cui ai Sub 28-81-42-46-47-113-114-115-116-128-129-130-131-132.*

*Il confronto fra l’ultimo elaborato grafico presentato e lo stato di fatto non ha evidenziato difformità edilizie”.*

Per il LOTTO 11:

Lo stesso perito stimatore precisa quanto segue: *“Non risulta rilasciato il Certificato di Conformità Edilizia ed Agibilità per le unità di cui ai Sub 28-81-42-46-47-113-114-115-116-128-129-130-131-132.*

*Il confronto fra l’ultimo elaborato grafico presentato e lo stato di fatto non ha evidenziato difformità edilizie”.*

Per il LOTTO 12:

Lo stesso perito stimatore precisa quanto segue: *“Non risulta rilasciato il Certificato di Conformità Edilizia ed Agibilità per le unità di cui ai Sub 28-81-42-46-47-113-114-115-116-128-129-130-131-132.*

*Il confronto fra l’ultimo elaborato grafico presentato e lo stato di fatto non ha evidenziato difformità edilizie”.*

Per il LOTTO 13:

Lo stesso perito stimatore precisa quanto segue: *“Non risulta rilasciato il Certificato di Conformità Edilizia ed Agibilità per le unità di cui ai Sub 28-81-42-46-47-113-114-115-116-128-129-130-131-132, tra cui i Sub oggetto del presente lotto.*

*Il confronto fra l’ultimo elaborato grafico presentato e lo stato di fatto non ha evidenziato difformità edilizie”.*

Per il LOTTO 14:

Lo stesso perito stimatore precisa quanto segue: *“Non risulta rilasciato il Certificato di Conformità Edilizia ed Agibilità per le unità di cui ai Sub 28-81-42-46-47-113-114-115-116-128-129-130-131-132, tra cui i Sub oggetto del presente lotto.*

*Il confronto fra l’ultimo elaborato grafico presentato e lo stato di fatto non ha evidenziato difformità edilizie”.*

Per il LOTTO 15:

Lo stesso perito stimatore precisa quanto segue: *“Non risulta rilasciato il Certificato di Conformità Edilizia ed Agibilità per le unità di cui ai Sub 28-81-42-46-47-113-114-115-116-128-129-130-131-132, tra cui i Sub oggetto del presente lotto.*

*Il confronto fra l’ultimo elaborato grafico presentato e lo stato di fatto non ha evidenziato difformità edilizie”.*

Per il LOTTO 16:

Lo stesso perito stimatore precisa quanto segue: *“Non risulta rilasciato il Certificato di Conformità Edilizia ed Agibilità per le unità di cui ai Sub 28-81-42-46-47-113-114-115-116-128-129-130-131-132, tra cui i Sub oggetto del presente lotto.*

*Il confronto fra l’ultimo elaborato grafico presentato e lo stato di fatto non ha evidenziato difformità edilizie”.*

#### **CERTIFICAZIONE ENERGETICA:**

LOTTO 1:

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”**.

LOTTO 2:

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”**.

LOTTO 3:

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”**.



#### LOTTO 4:

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:

##### PER TUTTI I LOTTI

L'immobile viene venduto senza garanzia di conformità degli impianti, con onere e spese di adeguamento a carico dell'aggiudicatario.

#### SITUAZIONE OCCUPAZIONALE:

##### LOTTO 1:

Dalla relazione del perito risulta che l'immobile è occupato dai debitori eseguiti.

Si precisa che con l'ordinanza con cui è stata disposta la vendita degli immobili compendio della procedura esecutiva in epigrafe, il Giudice dell'Esecuzione ha altresì disposto *"la liberazione dell'immobile pignorato, come da separato ordine di liberazione"*.

##### LOTTO 2:

Dalla relazione del custode depositata in data 15/02/2020 risulta che "l'immobile costituente il Lotto 2 è occupato dal Sig. \*\*\*in virtù di contratto stipulato in data 07.12.2016 e registrato in Bologna in data 12.12.2016 al n. 12857 Serie 3T per la durata di anni 3 dal 18.02.2017 al 17.02.2020 e canone annuo di € 12.600,00 (€ 1.050,00 mensili).

*Il contratto è opponibile alla procedura.*

**Con lettera 12.03.2019 inviata a mezzo pec per il tramite del proprio legale, il conduttore comunicava il proprio recesso anticipato per trasferimento a causa di lavoro con riconsegna dell'immobile entro il 17.06.2019."**

##### LOTTO 3:

Dalla relazione del custode depositata in data 15/02/2020 risulta che "l'immobile costituente il Lotto 3 è occupato in virtù di contratto stipulato con la società eseguita in data 01.02.2001 e registrato in Bologna in data 16.02.2001 al n. 1580 Serie 3° per la durata di anni 4 dal 01.02.2001 al 31.01.2005 e canone annuo di € 4.028,36 (Lire 7.800.000), con canone mensile all'attualità di € 425,00. Il contratto, mai disdetto dalla proprietà, all'ultima scadenza del 31.01.2017, si è rinnovato automaticamente con durata di 4 anni dal 01.02.2017 al 31.01.2021.

*Il contratto è opponibile alla procedura."*

##### LOTTO 4:

Dalla relazione del perito risulta che i beni sono vuoti nella disponibilità della società eseguita.

Si precisa che con l'ordinanza con cui è stata disposta la vendita degli immobili compendio della procedura esecutiva in epigrafe, il Giudice dell'Esecuzione ha altresì disposto *"la liberazione dell'immobile pignorato, come da separato ordine di liberazione"*.

##### LOTTO 5:

Dalla relazione del perito risulta che i beni sono vuoti nella disponibilità della società eseguita.

Si precisa che con l'ordinanza con cui è stata disposta la vendita degli immobili compendio della procedura esecutiva in epigrafe, il Giudice dell'Esecuzione ha altresì disposto *"la liberazione dell'immobile pignorato, come da separato ordine di liberazione"*.

##### LOTTO 6:

Dalla relazione del perito risulta che i beni sono vuoti nella disponibilità della società eseguita.

Si precisa che con l'ordinanza con cui è stata disposta la vendita degli immobili compendio della procedura esecutiva in epigrafe, il Giudice dell'Esecuzione ha altresì disposto *"la liberazione dell'immobile pignorato, come da separato ordine di liberazione"*.

##### LOTTO 7:

Dalla relazione del perito risulta che i beni sono vuoti nella disponibilità della società eseguita.

Si precisa che con l'ordinanza con cui è stata disposta la vendita degli immobili compendio della procedura esecutiva in epigrafe, il Giudice dell'Esecuzione ha altresì disposto *"la liberazione dell'immobile pignorato, come da separato ordine di liberazione"*.

##### LOTTO 8:

Dalla relazione del perito risulta che i beni sono vuoti nella disponibilità della società eseguita.

Si precisa che con l'ordinanza con cui è stata disposta la vendita degli immobili compendio della procedura esecutiva in epigrafe, il Giudice dell'Esecuzione ha altresì disposto *"la liberazione dell'immobile pignorato,*



*come da separato ordine di liberazione”.*

**LOTTO 9:**

Dalla relazione del perito risulta che i beni sono vuoti nella disponibilità della società esecutata.

Si precisa che con l’ordinanza con cui è stata disposta la vendita degli immobili compendio della procedura esecutiva in epigrafe, il Giudice dell’Esecuzione ha altresì disposto *“la liberazione dell’immobile pignorato, come da separato ordine di liberazione”.*

**LOTTO 10:**

Dalla relazione del perito risulta che i beni sono vuoti nella disponibilità della società esecutata.

Si precisa che con l’ordinanza con cui è stata disposta la vendita degli immobili compendio della procedura esecutiva in epigrafe, il Giudice dell’Esecuzione ha altresì disposto *“la liberazione dell’immobile pignorato, come da separato ordine di liberazione”.*

**LOTTO 11:**

Dalla relazione del perito risulta che i beni sono vuoti nella disponibilità della società esecutata.

Si precisa che con l’ordinanza con cui è stata disposta la vendita degli immobili compendio della procedura esecutiva in epigrafe, il Giudice dell’Esecuzione ha altresì disposto *“la liberazione dell’immobile pignorato, come da separato ordine di liberazione”.*

**LOTTO 12:**

Dalla relazione del perito risulta che i beni sono vuoti nella disponibilità della società esecutata.

Si precisa che con l’ordinanza con cui è stata disposta la vendita degli immobili compendio della procedura esecutiva in epigrafe, il Giudice dell’Esecuzione ha altresì disposto *“la liberazione dell’immobile pignorato, come da separato ordine di liberazione”.*

**LOTTO 13:**

Dalla relazione del perito risulta che i beni sono vuoti nella disponibilità della società esecutata.

Si precisa che con l’ordinanza con cui è stata disposta la vendita degli immobili compendio della procedura esecutiva in epigrafe, il Giudice dell’Esecuzione ha altresì disposto *“la liberazione dell’immobile pignorato, come da separato ordine di liberazione”.*

**LOTTO 14:**

Dalla relazione del perito risulta che i beni sono vuoti nella disponibilità della società esecutata.

Si precisa che con l’ordinanza con cui è stata disposta la vendita degli immobili compendio della procedura esecutiva in epigrafe, il Giudice dell’Esecuzione ha altresì disposto *“la liberazione dell’immobile pignorato, come da separato ordine di liberazione”.*

**LOTTO 15:**

Dalla relazione del perito risulta che i beni sono vuoti nella disponibilità della società esecutata.

Si precisa che con l’ordinanza con cui è stata disposta la vendita degli immobili compendio della procedura esecutiva in epigrafe, il Giudice dell’Esecuzione ha altresì disposto *“la liberazione dell’immobile pignorato, come da separato ordine di liberazione”.*

**LOTTO 16:**

Dalla relazione del perito risulta che i beni sono vuoti nella disponibilità della società esecutata.

Si precisa che con l’ordinanza con cui è stata disposta la vendita degli immobili compendio della procedura esecutiva in epigrafe, il Giudice dell’Esecuzione ha altresì disposto *“la liberazione dell’immobile pignorato, come da separato ordine di liberazione”.*

Bologna lì 12 marzo 2020

Atto firmato digitalmente  
DAL NOTAIO  
Dott.ssa Maria Luisa Cenni

