



TRIBUNALE DI BOLOGNA  
4° Sezione Civile – Esecuzioni Immobiliari

### AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

Nella procedura esecutiva n. 385/16 R.G.E.

Promossa da:

CASSA DI RISPARMIO IN BOLOGNA S.P.A.

Contro:

Indicazione omessa

Il Giudice dell'Esecuzione con ordinanza in data 17/02/2020 ha disposto la vendita degli immobili compendio della procedura esecutiva in epigrafe delegandola al Notaio Dott. Tonelli Federico - visto il provvedimento in data 9/03/2020 con cui il giudice delegato revocava la vendita; *visto da ultimo il provvedimento in data 9/07/2020 con cui il giudice delegato rinviava la vendita e fissava all'uopo:*

l'udienza del giorno **12 GENNAIO 2021**

**Per il lotto uno alle ore 10.00** per quanto attiene alla vendita senza incanto

**Per il lotto due alle ore 10.10** per quanto attiene alla vendita senza incanto

**Per il lotto tre alle ore 10.20** per quanto attiene alla vendita senza incanto

**Per il lotto quattro alle ore 10.30** per quanto attiene alla vendita senza incanto

**Per il lotto cinque alle ore 10.45** per quanto attiene alla vendita senza incanto

**Per il lotto sei alle ore 11.00** per quanto attiene alla vendita senza incanto

**Per il lotto sette alle ore 11.10** per quanto attiene alla vendita senza incanto

**Per il lotto otto alle ore 11.20** per quanto attiene alla vendita senza incanto

**Per il lotto nove alle ore 11.30** per quanto attiene alla vendita senza incanto

**Per il lotto dieci alle ore 11.45** per quanto attiene alla vendita senza incanto

**Per il lotto undici alle ore 12.00** per quanto attiene alla vendita senza incanto

**Per il lotto dodici alle ore 12.10** per quanto attiene alla vendita senza incanto

**Per il lotto tredici alle ore 12.20** per quanto attiene alla vendita senza incanto

**Per il lotto quattordici alle ore 12.30** per quanto attiene alla vendita senza incanto

**Per il lotto quindici alle ore 12.45** per quanto attiene alla vendita senza incanto

**Per il lotto sedici alle ore 13.00** per quanto attiene alla vendita senza incanto

**Per il lotto diciassette alle ore 13.10** per quanto attiene alla vendita senza incanto

**Per il lotto diciotto alle ore 13.20** per quanto attiene alla vendita senza incanto

**Per il lotto diciannove alle ore 13.30** per quanto attiene alla vendita senza incanto

**Per il lotto venti alle ore 13.45** 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 *o in diverso luogo che verrà indicato dal notaio delegato, in caso di necessità o urgenza nascente dall'emergenza pandemica da COVID-19;*

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

**Per il lotto uno il prezzo base d'asta è di € 63.000,00**



Per il lotto due il prezzo base d'asta è di € 16.000,00  
Per il lotto tre il prezzo base d'asta è di € 8.000,00  
Per il lotto quattro il prezzo base d'asta è di € 9.000,00  
Per il lotto cinque il prezzo base d'asta è di € 10.000,00  
Per il lotto sei il prezzo base d'asta è di € 10.000,00  
Per il lotto sette il prezzo base d'asta è di € 5.000,00  
Per il lotto otto il prezzo base d'asta è di € 10.000,00  
Per il lotto nove il prezzo base d'asta è di € 10.000,00  
Per il lotto dieci il prezzo base d'asta è di € 10.000,00  
Per il lotto undici il prezzo base d'asta è di € 10.000,00  
Per il lotto dodici il prezzo base d'asta è di € 10.000,00  
Per il lotto tredici il prezzo base d'asta è di € 10.000,00  
Per il lotto quattordici il prezzo base d'asta è di € 15.000,00  
Per il lotto quindici il prezzo base d'asta è di € 67.000,00  
Per il lotto sedici il prezzo base d'asta è di € 40.000,00  
Per il lotto diciassette il prezzo base d'asta è di € 42.000,00  
Per il lotto diciotto il prezzo base d'asta è di € 60.000,00  
Per il lotto diciannove il prezzo base d'asta è di € 60.000,00  
Per il lotto venti il prezzo base d'asta è di € 60.000,00

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**

**IBAN IT10I0538702426000035075452**

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. Marco Santarcangelo Tel. 051/0412213**

## LOTTO N. 1

### DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

(come da relazione tecnica agli atti)

*“Piena proprietà relativa ad una porzione di fabbricato ad uso residenziale situata al piano terra dello stabile e costituita da ingresso su soggiorno, cucinotto, disimpegno, una camera da letto, un bagno ed un vano ad uso ripostiglio; all'appartamento è inoltre annessa un'autorimessa al piano interrato. L'immobile si trova in Comune di Bologna (BO), in via Calzolari n. 12”.*

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 79:

- Map. 600, Sub. 18, Zona Cens. 2, Cat. A/3, Classe 2, Consistenza 3,5 vani, Sup.Catastale totale 55 mq, totale escluse aree scoperte 54 mq, Rendita 460,94 euro - via Calzolari n. 12, p.T
- Map. 600, Sub. 32, Zona Cens. 2, Cat. C/6, Classe 4, Consistenza 13 mq, Sup. Catastale totale 14 mq, Rendita 73,85 euro - via Calzolari n. 12, p. S1.

### NORMATIVA URBANISTICA:

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

- Licenza Edilizia del 17/07/1956 · Prot. N. 29772/1956 di cui al P.U.T. 7816/56 per la realizzazione di un fabbricato ad uso abitativo,
- Autorizzazione all'Abitabilità rilasciata il 16/07/1957 a seguito della domanda presentata il 04/03/1957 di cui al P.G. N. 14909/57,
- Concessione Edilizia in Sanatoria rilasciata il 02/06/1998 a seguito della richiesta presentata il 18/12/1986 al P.G. N. 117077 per ampliamento volumetrico e cambio d'uso di una porzione di fabbricato al piano seminterrato,



- Concessione Edilizia rilasciata il 17/07/2002 a seguito della richiesta presentata il 02/04/2002 al P.G. N. 56968/02 per frazionamento e cambio d'uso di una porzione di fabbricato al piano terra e seminterrato da adibire a residenziale e garages pertinenziali,
- Progetto di variante presentato il 29/10/2002 al P.G. N. 174795/02 – DINIEGATA con Comunicazione del 18/04/2003,
- Proposta presentata il 24/04/2003 al P.G. N. 70783 al fine di ottenere un parere preventivo alla conferenza dei servizi riguardo un intervento in deroga al PRG sulla superficie permeabile del lotto di intervento, per la realizzazione di ulteriori posti auto interrati – PARERE FAVOREVOLE RILASCIATO,
- Denuncia di Inizio Attività del 08/06/2004 di cui al P.G. N. 127039/04 per la realizzazione di autorimesse interrate in variante alla P.G. N. 56968/02,
- Denuncia di Inizio Attività del 10/12/2004 di cui al P.G. N. 255850 per varianti in corso d'opera sia relative alle unità immobiliari ad uso residenziale che alle autorimesse.

Lo stesso perito stimatore precisa quanto segue: *“Segnalo innanzi tutto che gli interventi relativi alla realizzazione sia delle unità immobiliari ad uso residenziale che delle autorimesse, risultano terminati, ma non sono mai stati rilasciati i relativi documenti attestanti l'abitabilità e l'usabilità.*

*Dal confronto fra quanto assentito e quanto effettivamente realizzato non si segnalano difformità interne di rilievo, o comunque tali da superare le tolleranze minime da normativa, evidenzio solo una lieve differenza nella disposizione delle murature tramezze (per esempio fra bagno e cucina).”*

**Ogni eventuale difformità ai sensi della vigente normativa edilizia sarà da regolarizzare ad onere e cura 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 “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 8 luglio 2020 risulta che l'immobile è *“occupato dalla sig.ra \_\_, in forza di contratto di locazione ad uso abitativo (di durata 01.04.2014/31.03.2018 tacitamente rinnovabile di ulteriori 4 anni) stipulato in data 20.03.2014 tra quest'ultima insieme con il sig. \_\_ e la società debitrice eseguita e registrato in data 22.03.2014 al numero \_\_, presso l'Agenzia delle Entrate Ufficio di Bologna 2, ed ha quindi data antecedente al pignoramento, trascritto in data 28.06.2016. Lo stesso è pertanto **opponibile** alla procedura esecutiva ex art. 2923 c.c. per il periodo dal 01.04.2018 al 31.03.2022.”*

\*\*\*

#### **LOTTO N. 2**

#### **DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE**

(come da relazione tecnica agli atti)

*“Piena proprietà relativa ad una porzione di fabbricato ad uso autorimessa situata al piano interrato dello stabile costituita un unico vano accessibile da un corsello condominiale.*

*L'immobile si trova in Comune di Bologna (BO), in via Calzolari n. 12”.*

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 79:

- Map. 600, Sub. 33, Zona Cens. 2, Cat. C/6, Classe 4, Consistenza 22 mq, Sup.Catastale totale 24 mq, Rendita 124,98 euro - via Calzolari n. 12, p. S1

#### **NORMATIVA URBANISTICA:**

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

- Licenza Edilizia del 17/07/1956 Prot. N. 29772/1956 di cui al P.U.T. 7816/56 per la realizzazione di un fabbricato ad uso abitativo,
- Autorizzazione all'Abitabilità rilasciata il 16/07/1957 a seguito della domanda presentata il 04/03/1957 di cui al P.G. N. 14909/57,
- Concessione Edilizia in Sanatoria rilasciata il 02/06/1998 a seguito della richiesta presentata il 18/12/1986 al P.G. N. 117077 per ampliamento volumetrico e cambio d'uso di una porzione di fabbricato al piano seminterrato,
- Concessione Edilizia rilasciata il 17/07/2002 a seguito della richiesta presentata il 02/04/2002 al P.G. N. 56968/02 per frazionamento e cambio d'uso di una porzione di fabbricato al piano terra e seminterrato da adibire a residenziale e garages pertinenziali,
- Progetto di variante presentato il 29/10/2002 al P.G. N. 174795/02 – DINIEGATA con Comunicazione del 18/04/2003,
- Proposta presentata il 24/04/2003 al P.G. N. 70783 al fine di ottenere un parere preventivo alla conferenza dei servizi riguardo un intervento in deroga al PRG sulla superficie permeabile del lotto di intervento, per la realizzazione di ulteriori posti auto interrati – PARERE FAVOREVOLE RILASCIATO,
- Denuncia di Inizio Attività del 08/06/2004 di cui al P.G. N. 127039/04 per la realizzazione di autorimesse interrate in variante alla P.G. N. 56968/02,
- Denuncia di Inizio Attività del 10/12/2004 di cui al P.G. N. 255850 per varianti in corso d'opera sia relative alle unità immobiliari ad uso residenziale che alle autorimesse.

Lo stesso perito stimatore precisa quanto segue: *“Segnalo innanzi tutto che gli interventi relativi alla realizzazione sia delle unità immobiliari ad uso residenziale che delle autorimesse, risultano terminati, ma non sono mai stati rilasciati i relativi documenti attestanti l'abitabilità e l'usabilità.*

*Dal confronto fra quanto assentito e quanto effettivamente realizzato segnalo un lieve scostamento nella quota relativa alla larghezza dell'immobile.”*

**Ogni eventuale difformità ai sensi della vigente normativa edilizia sarà da regolarizzare ad onere e cura dell'aggiudicatario.**

#### **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 luglio 2020 risulta che l'immobile è *“occupato dalla sig.ra \_ in forza di contratto di locazione di posto auto (di durata 01.09.2013/31.08.2014 rinnovabile per ugual periodo) stipulato in data 01.09.2013 tra quest'ultima e la società \_\_ e registrato in data 27.09.2013 al*



numero \_\_, presso l'Agenzia delle Entrate Ufficio di Bologna 2, ed ha quindi data antecedente al pignoramento, trascritto in data 28.06.2016. Lo stesso è pertanto **opponibile** alla procedura esecutiva ex art. 2923 c.c. per il periodo dal 01.09.2017 al 31.08.2018. All'esito di tale periodo, il sig. \*\*\* , padre della precedente conduttrice, ha chiesto di poter continuare ad occupare l'immobile in via temporanea, fino alla data di aggiudicazione; per l'effetto, tale immobile è stato concesso dallo scrivente in occupazione temporanea fino alla data di intervenuta aggiudicazione del cespite.”

\*\*\*

### LOTTO N. 3

#### DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

(come da relazione tecnica agli atti)

*“Piena proprietà relativa ad una porzione di fabbricato ad uso autorimessa situata al piano interrato dello stabile costituita un unico vano accessibile da un corsello condominiale.*

*L'immobile si trova in Comune di Bologna (BO), in via Calzolari n. 12”.*

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 79:

- Map. 600, Sub. 34, Zona Cens. 2, Cat. C/6, Classe 4, Consistenza 12 mq, Sup.Catastale totale 13 mq, Rendita 68,17 euro - via Calzolari n. 12, p. S1

#### NORMATIVA URBANISTICA:

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

- Licenza Edilizia del 17/07/1956 Prot. N. 29772/1956 di cui al P.U.T. 7816/56 per la realizzazione di un fabbricato ad uso abitativo,
- Autorizzazione all'Abitabilità rilasciata il 16/07/1957 a seguito della domanda presentata il 04/03/1957 di cui al P.G. N. 14909/57,
- Concessione Edilizia in Sanatoria rilasciata il 02/06/1998 a seguito della richiesta presentata il 18/12/1986 al P.G. N. 117077 per ampliamento volumetrico e cambio d'uso di una porzione di fabbricato al piano seminterrato,
- Concessione Edilizia rilasciata il 17/07/2002 a seguito della richiesta presentata il 02/04/2002 al P.G.N. 56968/02 per frazionamento e cambio d'uso di una porzione di fabbricato al piano terra e seminterrato da adibire a residenziale e garages pertinenziali,
- Progetto di variante presentato il 29/10/2002 al P.G. N. 174795/02 – DINIEGATA con Comunicazione del 18/04/2003,
- Proposta presentata il 24/04/2003 al P.G. N. 70783 al fine di ottenere un parere preventivo alla conferenza dei servizi riguardo un intervento in deroga al PRG sulla superficie permeabile del lotto di intervento, per la realizzazione di ulteriori posti auto interrati – PARERE FAVOREVOLE RILASCIATO,
- Denuncia di Inizio Attività del 08/06/2004 di cui al P.G. N. 127039/04 per la realizzazione di autorimesse interrate in variante alla P.G. N. 56968/02,
- Denuncia di Inizio Attività del 10/12/2004 di cui al P.G. N. 255850 per varianti in corso d'opera sia



relative alle unità immobiliari ad uso residenziale che alle autorimesse.

Lo stesso perito stimatore precisa quanto segue: *“Segnalo innanzi tutto che gli interventi relativi alla realizzazione sia delle unità immobiliari ad uso residenziale che delle autorimesse, risultano terminati, ma non sono mai stati rilasciati i relativi documenti attestanti l’abitabilità e l’usabilità.*

*Dal confronto fra quanto assentito e quanto effettivamente realizzato non si segnalano difformità interne di rilievo, o comunque tali da superare le tolleranze minime da normativa”.*

#### **CONFORMITA' DEGLI IMPIANTI:**

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

#### **SITUAZIONE OCCUPAZIONALE:**

Dalla relazione del perito risulta che l’immobile è libero.

Si precisa che con provvedimento del 1° ottobre 2018 il Giudice dell’Esecuzione ha emesso l’ordine di liberazione dell’immobile pignorato.

\*\*\*

#### **LOTTO N. 4**

#### **DESCRIZIONE DELL’IMMOBILE**

(come da relazione tecnica agli atti)

*“Piena proprietà relativa ad una porzione di fabbricato ad uso autorimessa situata al piano interrato dello stabile costituita da un unico vano accessibile da un corsello condominiale. L’immobile si trova in Comune di Bologna (BO), in via Calzolari n. 12”*

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 79:

- Map. 600, Sub. 35, Zona Cens. 2, Cat. C/6, Classe 4, Consistenza 14 mq, Sup.Catastale totale 16 mq, Rendita 79,53 euro - via Calzolari n. 12, p. S1.

#### **NORMATIVA URBANISTICA:**

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

- Licenza Edilizia del 17/07/1956 Prot. N. 29772/1956 di cui al P.U.T. 7816/56 per la realizzazione di un fabbricato ad uso abitativo,
- Autorizzazione all’Abitabilità rilasciata il 16/07/1957 a seguito della domanda presentata il 04/03/1957 di cui al P.G. N. 14909/57,
- Concessione Edilizia in Sanatoria rilasciata il 02/06/1998 a seguito della richiesta presentata il 18/12/1986 al P.G. N. 117077 per ampliamento volumetrico e cambio d’uso di una porzione di fabbricato al piano seminterrato,



- Concessione Edilizia rilasciata il 17/07/2002 a seguito della richiesta presentata il 02/04/2002 al P.G. N. 56968/02 per frazionamento e cambio d'uso di una porzione di fabbricato al piano terra e seminterrato da adibire a residenziale e garages pertinenziali,
- Progetto di variante presentato il 29/10/2002 al P.G. N. 174795/02 – DINIEGATA con Comunicazione del 18/04/2003,
- Proposta presentata il 24/04/2003 al P.G. N. 70783 al fine di ottenere un parere preventivo alla conferenza dei servizi riguardo un intervento in deroga al PRG sulla superficie permeabile del lotto di intervento, per la realizzazione di ulteriori posti auto interrati – PARERE FAVOREVOLE RILASCIATO,
- Denuncia di Inizio Attività del 08/06/2004 di cui al P.G. N. 127039/04 per la realizzazione di autorimesse interrate in variante alla P.G. N. 56968/02,
- Denuncia di Inizio Attività del 10/12/2004 di cui al P.G. N. 255850 per varianti in corso d'opera sia relative alle unità immobiliari ad uso residenziale che alle autorimesse.

Lo stesso perito stimatore precisa quanto segue: *“Segnalo innanzi tutto che gli interventi relativi alla realizzazione sia delle unità immobiliari ad uso residenziale che delle autorimesse, risultano terminati, ma non sono mai stati rilasciati i relativi documenti attestanti l'abitabilità e l'usabilità.*

*Dal confronto fra quanto assentito e quanto effettivamente realizzato non si segnalano difformità interne di rilievo, o comunque tali da superare le tolleranze minime da normativa”.*

#### **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 luglio 2020 risulta che l'immobile è *“occupato senza titolo dal sig. \_\_ per il quale lo scrivente, già autorizzato dal G.E., ha stipulato con il sig. \_\_ un contratto di occupazione temporanea, avente scadenza il giorno in cui interverrà l'aggiudicazione del cespite”.*

Si precisa che con provvedimento del 1° ottobre 2018 il Giudice dell'Esecuzione ha emesso l'ordine di liberazione dell'immobile pignorato.

\*\*\*

#### **LOTTO N. 5**

#### **DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE**

(come da relazione tecnica agli atti)

*“Piena proprietà relativa ad una porzione di fabbricato ad uso autorimessa situata al piano interrato dello stabile costituita da un unico vano accessibile da un corsello condominiale.*

*L'immobile si trova in Comune di Bologna (BO), in via Calzolari n. 12”.*

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 79:

- Map. 600, Sub. 36, Zona Cens. 2, Cat. C/6, Classe 4, Consistenza 14 mq, Sup.Catastale totale 16 mq, Rendita 79,53 euro - via Calzolari n. 12, p. S1.





### NORMATIVA URBANISTICA:

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

- Licenza Edilizia del 17/07/1956 Prot. N. 29772/1956 di cui al P.U.T. 7816/56 per la realizzazione di un fabbricato ad uso abitativo,
- Autorizzazione all'Abitabilità rilasciata il 16/07/1957 a seguito della domanda presentata il 04/03/1957 di cui al P.G. N. 14909/57,
- Concessione Edilizia in Sanatoria rilasciata il 02/06/1998 a seguito della richiesta presentata il 18/12/1986 al P.G. N. 117077 per ampliamento volumetrico e cambio d'uso di una porzione di fabbricato al piano seminterrato,
- Concessione Edilizia rilasciata il 17/07/2002 a seguito della richiesta presentata il 02/04/2002 al P.G. N. 56968/02 per frazionamento e cambio d'uso di una porzione di fabbricato al piano terra e seminterrato da adibire a residenziale e garages pertinenziali,
- Progetto di variante presentato il 29/10/2002 al P.G. N. 174795/02 – DINIEGATA con Comunicazione del 18/04/2003,
- Proposta presentata il 24/04/2003 al P.G. N. 70783 al fine di ottenere un parere preventivo alla conferenza dei servizi riguardo un intervento in deroga al PRG sulla superficie permeabile del lotto di intervento, per la realizzazione di ulteriori posti auto interrati – PARERE FAVOREVOLE RILASCIATO,
- Denuncia di Inizio Attività del 08/06/2004 di cui al P.G. N. 127039/04 per la realizzazione di autorimesse interrate in variante alla P.G. N. 56968/02,
- Denuncia di Inizio Attività del 10/12/2004 di cui al P.G. N. 255850 per varianti in corso d'opera sia relative alle unità immobiliari ad uso residenziale che alle autorimesse.

Lo stesso perito stimatore precisa quanto segue: *“Segnalo innanzi tutto che gli interventi relativi alla realizzazione sia delle unità immobiliari ad uso residenziale che delle autorimesse, risultano terminati, ma non sono mai stati rilasciati i relativi documenti attestanti l'abitabilità e l'usabilità.*

*Dal confronto fra quanto assentito e quanto effettivamente realizzato non si segnalano difformità interne di rilievo, o comunque tali da superare le tolleranze minime da normativa”.*

### 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 febbraio 2019 risulta che l'immobile è *“occupato dalla sig.ra \_\_ in forza di contratto di locazione di posto auto (di durata 01.02.2014/31.01.2015 rinnovabile per ugual periodo) stipulato in data 31.01.2014 tra quest'ultima e la società \_\_ Sas e registrato in data 03.02.2014 al numero \_\_ presso l'Agenzia delle Entrate Ufficio di Bologna 2, ed ha quindi data antecedente al pignoramento, trascritto in data 28.06.2016. Lo stesso è pertanto **opponibile** alla procedura esecutiva ex art. 2923 c.c. per il periodo dal 01.02.2018 al 31.01.2019”.*

\*\*\*

### LOTTO N. 6

#### DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

(come da relazione tecnica agli atti)

*“Piena proprietà relativa ad una porzione di fabbricato ad uso autorimessa situata al piano interrato dello stabile costituita da un unico vano accessibile da un corsello condominiale.*



*L'immobile si trova in Comune di Bologna (BO), in via Calzolari n. 12".*

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 79:

- Map. 600, Sub. 37, Zona Cens. 2, Cat. C/6, Classe 4, Consistenza 15 mq, Sup.Catastale totale 17 mq, Rendita 85,22 euro - via Calzolari n. 12, p. S1.

#### **NORMATIVA URBANISTICA:**

Come attestato dal perito stimatore Arch. Mario Chiavelli 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 Licenza Edilizia del 17/07/1956 Prot. N. 29772/1956 di cui al P.U.T. 7816/56 per la realizzazione di un fabbricato ad uso abitativo,

o Autorizzazione all'Abitabilità rilasciata il 16/07/1957 a seguito della domanda presentata il 04/03/1957 di cui al P.G. N. 14909/57,

o Concessione Edilizia in Sanatoria rilasciata il 02/06/1998 a seguito della richiesta presentata il 18/12/1986 al P.G. N. 117077 per ampliamento volumetrico e cambio d'uso di una porzione di fabbricato al piano seminterrato,

o Concessione Edilizia rilasciata il 17/07/2002 a seguito della richiesta presentata il 02/04/2002 al P.G. N. 56968/02 per frazionamento e cambio d'uso di una porzione di fabbricato al piano terra e seminterrato da adibire a residenziale e garages pertinenziali,

o Progetto di variante presentato il 29/10/2002 al P.G. N. 174795/02 – DINIEGATA con Comunicazione del 18/04/2003,

o Proposta presentata il 24/04/2003 al P.G. N. 70783 al fine di ottenere un parere preventivo alla conferenza dei servizi riguardo un intervento in deroga al PRG sulla superficie permeabile del lotto di intervento, per la realizzazione di ulteriori posti auto interrati – PARERE FAVOREVOLE RILASCIATO,

o Denuncia di Inizio Attività del 08/06/2004 di cui al P.G. N. 127039/04 per la realizzazione di autorimesse interrate in variante alla P.G. N. 56968/02,

o Denuncia di Inizio Attività del 10/12/2004 di cui al P.G. N. 255850 per varianti in corso d'opera sia relative alle unità immobiliari ad uso residenziale che alle autorimesse. Lo stesso perito stimatore precisa quanto segue: *"Segnalo innanzi tutto che gli interventi relativi alla realizzazione sia delle unità immobiliari ad uso residenziale che delle autorimesse, risultano terminati, ma non sono mai stati rilasciati i relativi documenti attestanti l'abitabilità e l'usabilità.*

*Dal confronto fra quanto assentito e quanto effettivamente realizzato non si segnalano difformità interne di rilievo, o comunque tali da superare le tolleranze minime da normativa".*

#### **CONFORMITA' DEGLI IMPIANTI:**

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

#### **SITUAZIONE OCCUPAZIONALE:**

Dalla relazione del perito risulta che l'immobile è libero.



Si precisa che con provvedimento del 1° ottobre 2018 il Giudice dell'Esecuzione ha emesso l'ordine di liberazione dell'immobile pignorato.

\*\*\*

## LOTTO N. 7

### DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

(come da relazione tecnica agli atti)

*“Piena proprietà relativa ad un posto auto scoperto accessibile da un corsello condominiale.*

*L'immobile si trova in Comune di Bologna (BO), in via Calzolari n. 12”.*

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 79:

- Map. 602, Sub. 12, Zona Cens. 2, Cat. C/6, Classe 4, Consistenza 23 mq, Sup.Catastale totale 26 mq, Rendita 130,66 euro - via Calzolari n. 12, p. S1.

### NORMATIVA URBANISTICA:

Come attestato dal perito stimatore Arch. Mario Chiavelli 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 Licenza Edilizia del 17/07/1956 Prot. N. 29772/1956 di cui al P.U.T. 7816/56 per la realizzazione di un fabbricato ad uso abitativo,

o Autorizzazione all'Abitabilità rilasciata il 16/07/1957 a seguito della domanda presentata il 04/03/1957 di cui al P.G. N. 14909/57,

o Concessione Edilizia in Sanatoria rilasciata il 02/06/1998 a seguito della richiesta presentata il 18/12/1986 al P.G. N. 117077 per ampliamento volumetrico e cambio d'uso di una porzione di fabbricato al piano seminterrato,

o Concessione Edilizia rilasciata il 17/07/2002 a seguito della richiesta presentata il 02/04/2002 al P.G. N. 56968/02 per frazionamento e cambio d'uso di una porzione di fabbricato al piano terra e seminterrato da adibire a residenziale e garages pertinenziali,

o Progetto di variante presentato il 29/10/2002 al P.G. N. 174795/02 – DINIEGATA con Comunicazione del 18/04/2003,

o Proposta presentata il 24/04/2003 al P.G. N. 70783 al fine di ottenere un parere preventivo alla conferenza dei servizi riguardo un intervento in deroga al PRG sulla superficie permeabile del lotto di intervento, per la realizzazione di ulteriori posti auto interrati – PARERE FAVOREVOLE RILASCIATO,

o Denuncia di Inizio Attività del 08/06/2004 di cui al P.G. N. 127039/04 per la realizzazione di autorimesse interrate in variante alla P.G. N. 56968/02,

o Denuncia di Inizio Attività del 10/12/2004 di cui al P.G. N. 255850 per varianti in corso d'opera sia relative alle unità immobiliari ad uso residenziale che alle autorimesse.

Lo stesso perito stimatore precisa quanto segue: *“Segnalo innanzi tutto che gli interventi relativi alla realizzazione sia delle unità immobiliari ad uso residenziale che delle autorimesse, risultano terminati, ma non sono mai stati rilasciati i relativi documenti attestanti l'abitabilità e l'usabilità.*



*Dal confronto fra quanto assentito e quanto effettivamente realizzato non si segnalano difformità interne di rilievo, o comunque tali da superare le tolleranze minime da normativa.”*

#### **CONFORMITA' DEGLI IMPIANTI:**

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

#### **SITUAZIONE OCCUPAZIONALE:**

Dalla relazione del perito risulta che l'immobile è libero.

Si precisa che con provvedimento del 1° ottobre 2018 il Giudice dell'Esecuzione ha emesso l'ordine di liberazione dell'immobile pignorato.

\*\*\*

#### **LOTTO N. 8**

#### **DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE**

(come da relazione tecnica agli atti)

*“Piena proprietà relativa ad una porzione di fabbricato ad uso autorimessa situata al piano interrato dello stabile costituita da un unico vano accessibile da un corsello condominiale.*

*L'immobile si trova in Comune di Bologna (BO), in via Calzolari n. 12”.*

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 Bologna Foglio 79:

- Map. 602, Sub. 14, Zona Cens. 2, Cat. C/6, Classe 4, Consistenza 16 mq, Sup.Catastale totale 18 mq, Rendita 90,90 euro - via Calzolari n. 12, p. S1.

#### **NORMATIVA URBANISTICA:**

Come attestato dal perito stimatore Arch. Mario Chiavelli 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 Licenza Edilizia del 17/07/1956 Prot. N. 29772/1956 di cui al P.U.T. 7816/56 per la realizzazione di un fabbricato ad uso abitativo,

o Autorizzazione all'Abitabilità rilasciata il 16/07/1957 a seguito della domanda presentata il 04/03/1957 di cui al P.G. N. 14909/57,

o Concessione Edilizia in Sanatoria rilasciata il 02/06/1998 a seguito della richiesta presentata il 18/12/1986 al P.G. N. 117077 per ampliamento volumetrico e cambio d'uso di una porzione di fabbricato al piano seminterrato,

o Concessione Edilizia rilasciata il 17/07/2002 a seguito della richiesta presentata il 02/04/2002 al P.G. N. 56968/02 per frazionamento e cambio d'uso di una porzione di fabbricato al piano terra e seminterrato da adibire a residenziale e garages pertinenziali,

o Progetto di variante presentato il 29/10/2002 al P.G. N. 174795/02 – DINIEGATA con Comunicazione del 18/04/2003,



o Proposta presentata il 24/04/2003 al P.G. N. 70783 al fine di ottenere un parere preventivo alla conferenza dei servizi riguardo un intervento in deroga al PRG sulla superficie permeabile del lotto di intervento, per la realizzazione di ulteriori posti auto interrati – PARERE FAVOREVOLE RILASCIATO,

o Denuncia di Inizio Attività del 08/06/2004 di cui al P.G. N. 127039/04 per la realizzazione di autorimesse interrate in variante alla P.G. N. 56968/02,

o Denuncia di Inizio Attività del 10/12/2004 di cui al P.G. N. 255850 per varianti in corso d'opera sia relative alle unità immobiliari ad uso residenziale che alle autorimesse.

Lo stesso perito stimatore precisa quanto segue: *“Segnalo innanzi tutto che gli interventi relativi alla realizzazione sia delle unità immobiliari ad uso residenziale che delle autorimesse, risultano terminati, ma non sono mai stati rilasciati i relativi documenti attestanti l'abitabilità e l'usabilità.*

*Dal confronto fra quanto assentito e quanto effettivamente realizzato non si segnalano difformità interne di rilievo, o comunque tali da superare le tolleranze minime da normativa.”*

#### **CONFORMITA' DEGLI IMPIANTI:**

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

#### **SITUAZIONE OCCUPAZIONALE:**

Dalla relazione del perito risulta che l'immobile è libero.

Si precisa che con provvedimento del 1° ottobre 2018 il Giudice dell'Esecuzione ha emesso l'ordine di liberazione dell'immobile pignorato.

\*\*\*

#### **LOTTO N. 9**

##### **DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE**

(come da relazione tecnica agli atti)

*“Piena proprietà relativa ad una porzione di fabbricato ad uso autorimessa situata al piano interrato dello stabile costituita da un unico vano accessibile da un corsello condominiale.*

*L'immobile si trova in Comune di Bologna (BO), in via Calzolari n. 12”.*

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 79:

- Map. 602, Sub. 15, Zona Cens. 2, Cat. C/6, Classe 4, Consistenza 16 mq, Sup.Catastale totale 18 mq, Rendita 90,90 euro - via Calzolari n. 12, p. S1.

#### **NORMATIVA URBANISTICA:**

Come attestato dal perito stimatore Arch. Mario Chiavelli 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 Licenza Edilizia del 17/07/1956 Prot. N. 29772/1956 di cui al P.U.T. 7816/56 per la realizzazione di un fabbricato ad uso abitativo,

o Autorizzazione all'Abitabilità rilasciata il 16/07/1957 a seguito della domanda presentata il 04/03/1957 di cui al P.G. N. 14909/57,



o Concessione Edilizia in Sanatoria rilasciata il 02/06/1998 a seguito della richiesta presentata il 18/12/1986 al P.G. N. 117077 per ampliamento volumetrico e cambio d'uso di una porzione di fabbricato al piano seminterrato,

o Concessione Edilizia rilasciata il 17/07/2002 a seguito della richiesta presentata il 02/04/2002 al P.G. N. 56968/02 per frazionamento e cambio d'uso di una porzione di fabbricato al piano terra e seminterrato da adibire a residenziale e garages pertinenziali,

o Progetto di variante presentato il 29/10/2002 al P.G. N. 174795/02 – DINIEGATA con Comunicazione del 18/04/2003,

o Proposta presentata il 24/04/2003 al P.G. N. 70783 al fine di ottenere un parere preventivo alla conferenza dei servizi riguardo un intervento in deroga al PRG sulla superficie permeabile del lotto di intervento, per la realizzazione di ulteriori posti auto interrati – PARERE FAVOREVOLE RILASCIATO,

o Denuncia di Inizio Attività del 08/06/2004 di cui al P.G. N. 127039/04 per la realizzazione di autorimesse interrate in variante alla P.G. N. 56968/02,

o Denuncia di Inizio Attività del 10/12/2004 di cui al P.G. N. 255850 per varianti in corso d'opera sia relative alle unità immobiliari ad uso residenziale che alle autorimesse.

Lo stesso perito stimatore precisa quanto segue: *“Segnalo innanzi tutto che gli interventi relativi alla realizzazione sia delle unità immobiliari ad uso residenziale che delle autorimesse, risultano terminati, ma non sono mai stati rilasciati i relativi documenti attestanti l'abitabilità e l'usabilità.*

*Dal confronto fra quanto assentito e quanto effettivamente realizzato non si segnalano difformità interne di rilievo, o comunque tali da superare le tolleranze minime da normativa.”*

#### **CONFORMITA' DEGLI IMPIANTI:**

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

#### **SITUAZIONE OCCUPAZIONALE:**

Dalla relazione del perito risulta che l'immobile è libero.

Si precisa che con provvedimento del 1° ottobre 2018 il Giudice dell'Esecuzione ha emesso l'ordine di liberazione dell'immobile pignorato.

\*\*\*

### **LOTTO N. 10**

#### **DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE**

(come da relazione tecnica agli atti)

*“Piena proprietà relativa ad una porzione di fabbricato ad uso autorimessa situata al piano interrato dello stabile costituita da un unico vano accessibile da un corsello condominiale.*

*L'immobile si trova in Comune di Bologna (BO), in via Calzolari n. 12”.*

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 79:

- Map. 602, Sub. 16, Zona Cens. 2, Cat. C/6, Classe 4, Consistenza 16 mq, Sup.Catastale totale 18 mq, Rendita 90,90 euro - via Calzolari n. 12, p. S1.

#### **NORMATIVA URBANISTICA:**



Come attestato dal perito stimatore Arch. Mario Chiavelli 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 Licenza Edilizia del 17/07/1956 Prot. N. 29772/1956 di cui al P.U.T. 7816/56 per la realizzazione di un fabbricato ad uso abitativo,

o Autorizzazione all'Abitabilità rilasciata il 16/07/1957 a seguito della domanda presentata il 04/03/1957 di cui al P.G. N. 14909/57,

o Concessione Edilizia in Sanatoria rilasciata il 02/06/1998 a seguito della richiesta presentata il 18/12/1986 al P.G. N. 117077 per ampliamento volumetrico e cambio d'uso di una porzione di fabbricato al piano seminterrato,

o Concessione Edilizia rilasciata il 17/07/2002 a seguito della richiesta presentata il 02/04/2002 al P.G. N. 56968/02 per frazionamento e cambio d'uso di una porzione di fabbricato al piano terra e seminterrato da adibire a residenziale e garages pertinenziali,

o Progetto di variante presentato il 29/10/2002 al P.G. N. 174795/02 – DINIEGATA con Comunicazione del 18/04/2003,

o Proposta presentata il 24/04/2003 al P.G. N. 70783 al fine di ottenere un parere preventivo alla conferenza dei servizi riguardo un intervento in deroga al PRG sulla superficie permeabile del lotto di intervento, per la realizzazione di ulteriori posti auto interrati – PARERE FAVOREVOLE RILASCIATO,

o Denuncia di Inizio Attività del 08/06/2004 di cui al P.G. N. 127039/04 per la realizzazione di autorimesse interrate in variante alla P.G. N. 56968/02,

o Denuncia di Inizio Attività del 10/12/2004 di cui al P.G. N. 255850 per varianti in corso d'opera sia relative alle unità immobiliari ad uso residenziale che alle autorimesse

Lo stesso perito stimatore precisa quanto segue: *“Segnalo innanzi tutto che gli interventi relativi alla realizzazione sia delle unità immobiliari ad uso residenziale che delle autorimesse, risultano terminati, ma non sono mai stati rilasciati i relativi documenti attestanti l'abitabilità e l'usabilità.*

*Dal confronto fra quanto assentito e quanto effettivamente realizzato non si segnalano difformità interne di rilievo, o comunque tali da superare le tolleranze minime da normativa”.*

#### **CONFORMITA' DEGLI IMPIANTI:**

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

#### **SITUAZIONE OCCUPAZIONALE:**

Dalla relazione del perito risulta che l'immobile è libero.

Si precisa che con provvedimento del 1° ottobre 2018 il Giudice dell'Esecuzione ha emesso l'ordine di liberazione dell'immobile pignorato.

\*\*\*

#### **LOTTO N. 11**

##### **DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE**

(come da relazione tecnica agli atti)

*“Piena proprietà relativa ad una porzione di fabbricato ad uso autorimessa situata al piano interrato dello stabile costituita da un unico vano accessibile da un corsello condominiale.*

*L'immobile si trova in Comune di Bologna (BO), in via Calzolari n. 12”.*

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 79:

- Map. 602, Sub. 17, Zona Cens. 2, Cat. C/6, Classe 4, Consistenza 16 mq, Sup.Catastale totale 18 mq, Rendita 90,90 euro - via Calzolari n. 12, p. S1.

#### **NORMATIVA URBANISTICA:**

Come attestato dal perito stimatore Arch. Mario Chiavelli 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 Licenza Edilizia del 17/07/1956 Prot. N. 29772/1956 di cui al P.U.T. 7816/56 per la realizzazione di un fabbricato ad uso abitativo,

o Autorizzazione all'Abitabilità rilasciata il 16/07/1957 a seguito della domanda presentata il 04/03/1957 di cui al P.G. N. 14909/57,

o Concessione Edilizia in Sanatoria rilasciata il 02/06/1998 a seguito della richiesta presentata il 18/12/1986 al P.G. N. 117077 per ampliamento volumetrico e cambio d'uso di una porzione di fabbricato al piano seminterrato,

o Concessione Edilizia rilasciata il 17/07/2002 a seguito della richiesta presentata il 02/04/2002 al P.G. N. 56968/02 per frazionamento e cambio d'uso di una porzione di fabbricato al piano terra e seminterrato da adibire a residenziale e garages pertinenziali,

o Progetto di variante presentato il 29/10/2002 al P.G. N. 174795/02 – DINIEGATA con Comunicazione del 18/04/2003,

o Proposta presentata il 24/04/2003 al P.G. N. 70783 al fine di ottenere un parere preventivo alla conferenza dei servizi riguardo un intervento in deroga al PRG sulla superficie permeabile del lotto di intervento, per la realizzazione di ulteriori posti auto interrati – PARERE FAVOREVOLE RILASCIATO,

o Denuncia di Inizio Attività del 08/06/2004 di cui al P.G. N. 127039/04 per la realizzazione di autorimesse interrate in variante alla P.G. N. 56968/02,

o Denuncia di Inizio Attività del 10/12/2004 di cui al P.G. N. 255850 per varianti in corso d'opera sia relative alle unità immobiliari ad uso residenziale che alle autorimesse.

Lo stesso perito stimatore precisa quanto segue: *“Segnalo innanzi tutto che gli interventi relativi alla realizzazione sia delle unità immobiliari ad uso residenziale che delle autorimesse, risultano terminati, ma non sono mai stati rilasciati i relativi documenti attestanti l'abitabilità e l'usabilità.*

*Dal confronto fra quanto assentito e quanto effettivamente realizzato non si segnalano difformità interne di rilievo, o comunque tali da superare le tolleranze minime da normativa.”*

#### **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 luglio 2020 risulta che l'immobile è *“occupato dalla sig.ra \_\_\_, in forza di contratto di locazione di posto auto (di durata 20.10.2009/19.10.2010, non rinnovabile) stipulato in data 20.10.2009 tra quest'ultima e la società \_\_\_ e registrato in data 06.11.2009 al numero \_\_\_, presso l'Agenzia delle Entrate Ufficio di Bologna 2, ed ha quindi data antecedente al pignoramento, trascritto in data 28.06.2016. Benchè per tale contratto non fosse previsto il rinnovo, la sig.ra \_\_\_ è rimasta ed ha mantenuto la detenzione del bene ai sensi dell'art. 1597 c.c., sicchè la locazione è intesa rinnovata. Il contratto è pertanto **opponibile** alla procedura esecutiva ex art. 2923 c.c. per il periodo dal 20.10.2017 al*





19.10.2018. All'esito di tale periodo, la sig.ra \*\*\* ha chiesto di poter continuare ad occupare l'immobile in via temporanea, fino alla data di aggiudicazione; per l'effetto, tale immobile è stato concesso dallo scrivente in occupazione temporanea fino alla data di intervenuta aggiudicazione del cespite.”.

\*\*\*

## LOTTO N. 12

### DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

(come da relazione tecnica agli atti)

*“Piena proprietà relativa ad una porzione di fabbricato ad uso autorimessa situata al piano interrato dello stabile costituita un da unico vano accessibile da un corsello condominiale.*

*L'immobile si trova in Comune di Bologna (BO), in via Calzolari n. 12”.*

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 79:

- Map. 602, Sub. 18, Zona Cens. 2, Cat. C/6, Classe 4, Consistenza 15 mq, Sup. Catastale totale 17 mq, Rendita 85,22 euro - via Calzolari n. 12, p. S1.

### NORMATIVA URBANISTICA:

Come attestato dal perito stimatore Arch. Mario Chiavelli 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 Licenza Edilizia del 17/07/1956 Prot. N. 29772/1956 di cui al P.U.T. 7816/56 per la realizzazione di un fabbricato ad uso abitativo,

o Autorizzazione all'Abitabilità rilasciata il 16/07/1957 a seguito della domanda presentata il 04/03/1957 di cui al P.G. N. 14909/57,

o Concessione Edilizia in Sanatoria rilasciata il 02/06/1998 a seguito della richiesta presentata il 18/12/1986 al P.G. N. 117077 per ampliamento volumetrico e cambio d'uso di una porzione di fabbricato al piano seminterrato,

o Concessione Edilizia rilasciata il 17/07/2002 a seguito della richiesta presentata il 02/04/2002 al P.G. N. 56968/02 per frazionamento e cambio d'uso di una porzione di fabbricato al piano terra e seminterrato da adibire a residenziale e garages pertinenziali,

Progetto di

o variante presentato il 29/10/2002 al P.G. N. 174795/02 – DINIEGATA con Comunicazione del 18/04/2003,

o Proposta presentata il 24/04/2003 al P.G. N. 70783 al fine di ottenere un parere preventivo alla conferenza dei servizi riguardo un intervento in deroga al PRG sulla superficie permeabile del lotto di intervento, per la realizzazione di ulteriori posti auto interrati – PARERE FAVOREVOLE RILASCIATO,

o Denuncia di Inizio Attività del 08/06/2004 di cui al P.G. N. 127039/04 per la realizzazione di autorimesse interrate in variante alla P.G. N. 56968/02,

o Denuncia di Inizio Attività del 10/12/2004 di cui al P.G. N. 255850 per varianti in corso d'opera sia relative alle unità immobiliari ad uso residenziale che alle autorimesse.

Lo stesso perito stimatore precisa quanto segue: *“Segnalo innanzi tutto che gli interventi relativi alla realizzazione sia delle unità immobiliari ad uso residenziale che delle autorimesse, risultano terminati, ma non sono mai stati rilasciati i relativi documenti attestanti l'abitabilità e l'usabilità.*



*Dal confronto fra quanto assentito e quanto effettivamente realizzato non si segnalano difformità interne di rilievo, o comunque tali da superare le tolleranze minime da normativa.”*

#### **CONFORMITA' DEGLI IMPIANTI:**

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

#### **SITUAZIONE OCCUPAZIONALE:**

Dalla relazione del perito risulta che l'immobile è libero.

Si precisa che con provvedimento del 1° ottobre 2018 il Giudice dell'Esecuzione ha emesso l'ordine di liberazione dell'immobile pignorato.

\*\*\*

#### **LOTTO N. 13**

#### **DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE**

(come da relazione tecnica agli atti)

*“Piena proprietà relativa ad una porzione di fabbricato ad uso autorimessa situata al piano interrato dello stabile costituita da un unico vano accessibile da un corsello condominiale.*

*L'immobile si trova in Comune di Bologna (BO), in via Calzolari n. 12”.*

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 79:

- Map. 602, Sub. 19, Zona Cens. 2, Cat. C/6, Classe 4, Consistenza 16 mq, Sup.Catastale totale 17 mq, Rendita 90,90 euro - via Calzolari n. 12, p. S1.

#### **NORMATIVA URBANISTICA:**

Come attestato dal perito stimatore Arch. Mario Chiavelli 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 Licenza Edilizia del 17/07/1956 Prot. N. 29772/1956 di cui al P.U.T. 7816/56 per la realizzazione di un fabbricato ad uso abitativo,

o Autorizzazione all'Abitabilità rilasciata il 16/07/1957 a seguito della domanda presentata il 04/03/1957 di cui al P.G. N. 14909/57,

o Concessione Edilizia in Sanatoria rilasciata il 02/06/1998 a seguito della richiesta presentata il 18/12/1986 al P.G. N. 117077 per ampliamento volumetrico e cambio d'uso di una porzione di fabbricato al piano seminterrato,

o Concessione Edilizia rilasciata il 17/07/2002 a seguito della richiesta presentata il 02/04/2002 al P.G. N. 56968/02 per frazionamento e cambio d'uso di una porzione di fabbricato al piano terra e seminterrato da adibire a residenziale e garages pertinenziali,

o Progetto di variante presentato il 29/10/2002 al P.G. N. 174795/02 – DINIEGATA con Comunicazione del 18/04/2003,

o Proposta presentata il 24/04/2003 al P.G. N. 70783 al fine di ottenere un parere preventivo alla conferenza dei servizi riguardo un intervento in deroga al PRG sulla superficie permeabile del lotto di intervento, per la realizzazione di ulteriori posti auto interrati – PARERE FAVOREVOLE RILASCIATO,



o Denuncia di Inizio Attività del 08/06/2004 di cui al P.G. N. 127039/04 per la realizzazione di autorimesse interrato in variante alla P.G. N. 56968/02,

o Denuncia di Inizio Attività del 10/12/2004 di cui al P.G. N. 255850 per varianti in corso d'opera sia relative alle unità immobiliari ad uso residenziale che alle autorimesse

Lo stesso perito stimatore precisa quanto segue: *“Segnalo innanzi tutto che gli interventi relativi alla realizzazione sia delle unità immobiliari ad uso residenziale che delle autorimesse, risultano terminati, ma non sono mai stati rilasciati i relativi documenti attestanti l'abitabilità e l'usabilità.*

*Dal confronto fra quanto assentito e quanto effettivamente realizzato non si segnalano difformità interne di rilievo, o comunque tali da superare le tolleranze minime da normativa.”*

#### **CONFORMITA' DEGLI IMPIANTI:**

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

#### **SITUAZIONE OCCUPAZIONALE:**

Dalla relazione del perito risulta che l'immobile è libero.

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 comunque disposto *“la liberazione dell'immobile pignorato, come da separato ordine di liberazione”*.

\*\*\*

#### **LOTTO N. 14**

##### **DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE**

(come da relazione tecnica agli atti)

*“Piena proprietà relativa ad una porzione di fabbricato ad uso autorimessa situata al piano interrato dello stabile costituita da un unico vano accessibile da un corsello condominiale.*

*L'immobile si trova in Comune di Bologna (BO), in via Calzolari n. 12.”*

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 79:

- Map. 602, Sub. 20, Zona Cens. 2, Cat. C/6, Classe 4, Consistenza 23 mq, Sup.Catastale totale 27 mq, Rendita 130,66 euro - via Calzolari n. 12, p. S1.

##### **NORMATIVA URBANISTICA:**

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

- Licenza Edilizia del 17/07/1956 o Prot. N. 29772/1956 di cui al P.U.T. 7816/56 per la realizzazione di un fabbricato ad uso abitativo,
- o Autorizzazione all'Abitabilità rilasciata il 16/07/1957 a seguito della domanda presentata il 04/03/1957 di cui al P.G. N. 14909/57,



o Concessione Edilizia in Sanatoria rilasciata il 02/06/1998 a seguito della richiesta presentata il 18/12/1986 al P.G. N. 117077 per ampliamento volumetrico e cambio d'uso di una porzione di fabbricato al piano seminterrato,

o Concessione Edilizia rilasciata il 17/07/2002 a seguito della richiesta presentata il 02/04/2002 al P.G. N. 56968/02 per frazionamento e cambio d'uso di una porzione di fabbricato al piano terra e seminterrato da adibire a residenziale e garages pertinenziali,

o Progetto di variante presentato il 29/10/2002 al P.G. N. 174795/02 – DINIEGATA con Comunicazione del 18/04/2003,

o Proposta presentata il 24/04/2003 al P.G. N. 70783 al fine di ottenere un parere preventivo alla conferenza dei servizi riguardo un intervento in deroga al PRG sulla superficie permeabile del lotto di intervento, per la realizzazione di ulteriori posti auto interrati – PARERE FAVOREVOLE RILASCIATO,

o Denuncia di Inizio Attività del 08/06/2004 di cui al P.G. N. 127039/04 per la realizzazione di autorimesse interrate in variante alla P.G. N. 56968/02,

o Denuncia di Inizio Attività del 10/12/2004 di cui al P.G. N. 255850 per varianti in corso d'opera sia relative alle unità immobiliari ad uso residenziale che alle autorimesse

Lo stesso perito stimatore precisa quanto segue: *“Segnalo innanzi tutto che gli interventi relativi alla realizzazione sia delle unità immobiliari ad uso residenziale che delle autorimesse, risultano terminati, ma non sono mai stati rilasciati i relativi documenti attestanti l’abitabilità e l’usabilità.*

*Dal confronto fra quanto assentito e quanto effettivamente realizzato non si segnalano difformità interne di rilievo, o comunque tali da superare le tolleranze minime da normativa.”*

#### **CONFORMITA' DEGLI IMPIANTI:**

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

#### **SITUAZIONE OCCUPAZIONALE:**

Dalla relazione del perito risulta che l'immobile è libero.

Si precisa che con provvedimento del 1° ottobre 2018 il Giudice dell'Esecuzione ha emesso l'ordine di liberazione dell'immobile pignorato.

\*\*\*

#### **LOTTO N. 15**

##### **DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE**

(come da relazione tecnica agli atti)

*“Piena proprietà relativa ad una porzione di fabbricato ad uso residenziale situata al piano terra dello stabile e costituita da ingresso su soggiorno con angolo cottura, disimpegno, una camera da letto ed un bagno oltre a due aree esterne di proprietà esclusiva; all'appartamento è inoltre annessa un'autorimessa al piano interrato. L'immobile si trova in Comune di Bologna (BO), in via Calzolari n. 12 (con l'appartamento che ha accesso dal corsello di via Calzolari 16)”*

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 79:



- Map. 602, Sub. 21, Zona Cens. 2, Cat. C/6, Classe 4, Consistenza 23 mq, Sup.Catastale totale 27 mq, Rendita 130,66 euro - via Calzolari n. 12, p. S1
- Map. 602, Sub. 23, Zona Cens. 2, Cat. A/3, Classe 2, Consistenza 3 vani, Sup.Catastale totale 51 mq, totale escluse aree scoperte 49 mq, Rendita 395,09 euro - via Calzolari n. 12, p.T.

#### NORMATIVA URBANISTICA:

Come attestato dal perito stimatore Arch, Mario Chiavelli 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 Licenza Edilizia del 17/07/1956 Prot. N. 29772/1956 di cui al P.U.T. 7816/56 per la realizzazione di un fabbricato ad uso abitativo,
- o Autorizzazione all'Abitabilità rilasciata il 16/07/1957 a seguito della domanda presentata il 04/03/1957 di cui al P.G. N. 14909/57,
- o Concessione Edilizia in Sanatoria rilasciata il 02/06/1998 a seguito della richiesta presentata il 18/12/1986 al P.G. N. 117077 per ampliamento volumetrico e cambio d'uso di una porzione di fabbricato al piano seminterrato,
- o Concessione Edilizia rilasciata il 17/07/2002 a seguito della richiesta presentata il 02/04/2002 al P.G. N. 56968/02 per frazionamento e cambio d'uso di una porzione di fabbricato al piano terra e seminterrato da adibire a residenziale e garages pertinenziali,
- o Progetto di variante presentato il 29/10/2002 al P.G. N. 174795/02 – DINIEGATA con Comunicazione del 18/04/2003,
- o Proposta presentata il 24/04/2003 al P.G. N. 70783 al fine di ottenere un parere preventivo alla conferenza dei servizi riguardo un intervento in deroga al PRG sulla superficie permeabile del lotto di intervento, per la realizzazione di ulteriori posti auto interrati – PARERE FAVOREVOLE RILASCIATO,
- o Denuncia di Inizio Attività del 08/06/2004 di cui al P.G. N. 127039/04 per la realizzazione di autorimesse interrate in variante alla P.G. N. 56968/02,
- o Denuncia di Inizio Attività del 10/12/2004 di cui al P.G. N. 255850 per varianti in corso d'opera sia relative alle unità immobiliari ad uso residenziale che alle autorimesse,
- o Permesso di Costruire rilasciato il 09/03/2006 a seguito della richiesta presentata 20/12/2005 al P.G. N. 268700/05 per l'ampliamento una tantum dell'edificio per creare un'unità immobiliare autonoma ad uso residenziale,
- o Denuncia di Deposito Sismico riferita all'intervento di cui al punto precedente.

Lo stesso perito stimatore precisa quanto segue: *“Segnalo innanzi tutto che gli interventi relativi alla realizzazione sia delle unità immobiliari ad uso residenziale che delle autorimesse, risultano terminati, ma non sono mai stati rilasciati i relativi documenti attestanti l'abitabilità e l'usabilità.*

*Dal confronto fra quanto assentito e quanto effettivamente realizzato si segnalano poi alcune lievi difformità interne tra cui, a titolo di esempio, la realizzazione di due spallette in muratura all'interno del soggiorno, in prossimità di ingresso ed angolo cottura.”*

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 “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 8 luglio 2020 risulta che l'immobile è *“occupato dalla sig.ra \_\_\_ in forza di contratto di locazione ad uso abitativo (di durata 01.08.2013/31.07.2016 tacitamente rinnovabile di ulteriori 2 anni) stipulato in data 05.07.2013 tra quest'ultima e la società debitrice eseguita e registrato in data 08.07.2013 al numero \_\_, presso l'Agenzia delle Entrate Ufficio di Bologna 2, ed ha quindi data antecedente al pignoramento, trascritto in data 28.06.2016. Lo stesso è pertanto **opponibile** alla procedura esecutiva ex art. 2923 c.c. per il periodo dal 01.08.2018 al 31.07.2022.”*

\*\*\*

#### **LOTTO N. 16**

##### **DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE**

(come da relazione tecnica agli atti)

*“Piena proprietà relativa ad una porzione di fabbricato ad uso residenziale situata al piano terra dello stabile e costituita da un unico vano con angolo cottura ed un bagno, all'immobile è inoltre annessa un'area cortiliva di proprietà esclusiva prospiciente l'ingresso. L'immobile si trova in Comune di Bologna (BO), in via Calzolari n. 16”.*

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 79:

- Map. 610, Sub. 38 graffato Sub. 39, Zona Cens. 2, Cat. A/3, Classe 2, Consistenza 1,5 vani, Sup.

Catastale totale 41 mq, totale escluse aree scoperte 38 mq, Rendita 197,54 euro - via Calzolari n. 16, p.T.

##### **NORMATIVA URBANISTICA:**

Come attestato dal perito stimatore Arch, Mario Chiavelli 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 Licenza Edilizia del 29/05/1957 P.G. N. 13842 per la realizzazione di un fabbricato ad uso abitativo,

o Licenza Edilizia del 27/06/1960 P.G. N. 725/59 per varianti alla concessione di cui al punto precedente,

o Autorizzazione all'Abitabilità rilasciata il 27/07/1960 a seguito della domanda presentata il 09/05/1958 di cui al P.G. N. 25649,

o Denuncia di Inizio Attività del 28/12/2004 P.G. N. 268551 per ristrutturazione con cambio d'uso da magazzino a residenziale, con sfruttamento parziale dell'una tantum per ampliamento,

o Richiesta presentata il 28/10/2005 di cui al P.G. N. 230181 per nuova costruzione in ampliamento di edificio esistente – DINIEGATA IL 27/02/2006,

o Denuncia di Inizio Attività del 21/03/2006 P.G. N. 59273 per varianti al progetto di cui alla DIA P.G. N. 268551/04 e realizzazione di cappotto termocoibentante,

o Denuncia di Deposito Sismico del 14/11/2006 P.G. N. 251265 relativo alle lavorazioni di cui al titolo edilizio N. 268551/04,

Permesso di

o Costruire rilasciato il 17/10/2008 a seguito della richiesta presentata il 06/05/2008 al P.G. N. 104474/2008 per ampliamento di fabbricato esistente con l'utilizzo dell'incremento una tantum,



- o Denuncia di Inizio Attività del 23/09/2008 P.G. N. 227395 presentata a sanatoria di modifiche distributive interne e frazionamento di unità abitative effettuate a pratica edilizia precedente scaduta,
- o Denuncia di Deposito Sismico del 04/12/2008 P.G. N. 289505 relativo alle lavorazioni di cui al titolo edilizio N. 104474/2008,
- o Certificato di Conformità Edilizia ed Agibilità presentato il 23/03/2011 P.G. N. 62179, relativa alle sole unità immobiliari identificate al Foglio 79, mappale 610, Subb. **38-40-42-45**.

Lo stesso perito stimatore precisa quanto segue: *“Dal confronto fra quanto assentito e quanto effettivamente realizzato non si segnalano difformità interne di rilievo o tali da superare le tolleranze minime da normativa. Evidenzio che il Lotto è compreso fra quelli dichiarati abitabili con la richiesta di cui al P.G. N. 62179 del 23/03/2011.”*

#### **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 **“D”**.

#### **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 luglio 2020 risulta che l'immobile è *“occupato dal sig. \_\_ in forza di contratto di locazione ad uso abitativo (di durata 01.10.2015/30.09.2019 tacitamente rinnovabile di ulteriori 4 anni) stipulato in data 24.09.2015 tra quest'ultimo e la società debitrice eseguita e registrato in data 24.09.2015 al numero \_\_, presso l'Agenzia delle Entrate Ufficio di Bologna 2, ed ha quindi data antecedente al pignoramento, trascritto in data 28.06.2016. Lo stesso è pertanto **opponibile** alla procedura esecutiva ex art. 2923 c.c. per il periodo dal 01.10.2019 al 30.09.2023”*.

\*\*\*

#### **LOTTO N. 17**

#### **DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE**

(come da relazione tecnica agli atti)

*“Piena proprietà relativa ad una porzione di fabbricato ad uso residenziale situata al piano terra dello stabile e costituita da un unico vano con angolo cottura ed un bagno, all'immobile è inoltre annessa un'area cortiliva di proprietà esclusiva prospiciente l'ingresso. L'immobile si trova in Comune di Bologna (BO), in via Calzolari n. 16”*.

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 79:

- Map. 610, Sub. 40 graffato Sub. 41, Zona Cens. 2, Cat. A/3, Classe 2, Consistenza 2 vani, Sup.

Catastale totale 43 mq, totale escluse aree scoperte 41 mq, Rendita 263,39 euro - via Calzolari n. 16, p.T

#### **NORMATIVA URBANISTICA:**



Come attestato dal perito stimatore Arch. Mario Chiavelli 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 Licenza Edilizia del 29/05/1957 P.G. N. 13842 per la realizzazione di un fabbricato ad uso abitativo,
- o Licenza Edilizia del 27/06/1960 P.G. N. 725/59 per varianti alla concessione di cui al punto precedente,
- o Autorizzazione all'Abitabilità rilasciata il 27/07/1960 a seguito della domanda presentata il 09/05/1958 di cui al P.G. N. 25649,
- o Denuncia di Inizio Attività del 28/12/2004 P.G. N. 268551 per ristrutturazione con cambio d'uso da magazzino a residenziale, con sfruttamento parziale dell'una tantum per ampliamento,
- o Richiesta presentata il 28/10/2005 di cui al P.G. N. 230181 per nuova costruzione in ampliamento di edificio esistente – DINIEGATA IL 27/02/2006,
- o Denuncia di Inizio Attività del 21/03/2006 P.G. N. 59273 per varianti al progetto di cui alla DIA P.G. N. 268551/04 e realizzazione di cappotto termocoibente,
- o Denuncia di Deposito Sismico del 14/11/2006 P.G. N. 251265 relativo alle lavorazioni di cui al titolo edilizio N. 268551/04,
- o Permesso di Costruire rilasciato il 17/10/2008 a seguito della richiesta presentata il 06/05/2008 al P.G. N. 104474/2008 per ampliamento di fabbricato esistente con l'utilizzo dell'incremento una tantum,
- o Denuncia di Inizio Attività del 23/09/2008 P.G. N. 227395 presentata a sanatoria di modifiche distributive interne e frazionamento di unità abitative effettuate a pratica edilizia precedente scaduta,
- o Denuncia di Deposito Sismico del 04/12/2008 P.G. N. 289505 relativo alle lavorazioni di cui al titolo edilizio N. 104474/2008,
- o Certificato di Conformità Edilizia ed Agibilità presentato il 23/03/2011 P.G. N. 62179, relativa alle sole unità immobiliari identificate al Foglio 79, mappale 610, Subb. **38-40-42-45**.

Lo stesso perito stimatore precisa quanto segue: *“Dal confronto fra quanto assentito e quanto effettivamente realizzato non si segnalano difformità interne di rilievo o tali da superare le tolleranze minime da normativa. Evidenzio che il Lotto è compreso fra quelli dichiarati abitabili con la richiesta di cui al P.G. N. 62179 del 23/03/2011.”*

#### **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 “C”.

#### **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 luglio 2020 risulta che l'immobile è *“occupato dalla sig.ra \_\_ e dal sig. \_\_ in forza di contratto di locazione ad uso abitativo (di durata 01.12.2014/30.11.2018 tacitamente rinnovabile di ulteriori 4 anni) stipulato in data 19.12.2014 tra questi ultimi e la società debitrice eseguita e registrato in data 29.12.2014 al numero \_\_, presso l'Agenzia delle Entrate Ufficio di Bologna 2, ed ha quindi data antecedente al pignoramento, trascritto in data 28.06.2016. Lo stesso è pertanto **opponibile** alla procedura esecutiva ex art. 2923 c.c. per il periodo dal 01.12.2018 al 30.11.2022. Si precisa che con raccomandata datata 21 luglio 2018 inviata allo scrivente, il sig. \*\*\* ha receduto dal contratto de quo avvalendosi della relativa clausola contrattuale.*

*Si rappresenta che a far data dalla riassunzione della procedura esecutiva, Il conduttore non ha versato i canoni di locazione; di conseguenza lo scrivente ha messo in mora il conduttore preannunciando, per il caso di mancata regolarizzazione nei pagamenti, la notifica di atto di intimazione di sfratto per morosità.”*

\*\*\*





## LOTTO N. 18

### DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

(come da relazione tecnica agli atti)

*“Piena proprietà relativa ad una porzione di fabbricato ad uso residenziale situata al piano terra dello stabile e costituita da ingresso su soggiorno con angolo cottura, una camera da letto, un bagno ed un soppalco, accessibile da una scala interna; all’immobile è inoltre annessa una piccola corte esterna di proprietà esclusiva e un posto auto scoperto. L’immobile si trova in Comune di Bologna (BO), in via Calzolari n. 16”.*

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 79:

- Map. 610, Sub. 47 graffato Sub. 48, Zona Cens. 2, Cat. A/3, Classe 2, Consistenza 3,5 vani, Sup. Catastale totale 59 mq, totale escluse aree scoperte 58 mq, Rendita 460,94 euro - via Calzolari n. 16, p.T;
- Map. 610, Sub. 71, Zona Cens. 2, Cat. C/6, Classe 1, Consistenza 10 mq, Sup. Catastale totale 10 mq, Rendita 35,12 euro - via Calzolari n. 16, p.T.

Come espressamente evidenziato nella perizia estimativa del perito stimatore Arch. Mario Chiavelli, depositata nel fascicolo dell'esecuzione, la planimetria catastale non corrisponde allo stato rilevato; **sarà onere e cura dell'aggiudicatario provvedere alla relativa regolarizzazione.**

### NORMATIVA URBANISTICA:

Come attestato dal perito stimatore Arch. Mario Chiavelli 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 Licenza Edilizia del 29/05/1957 P.G. N. 13842 per la realizzazione di un fabbricato ad uso abitativo, o Licenza Edilizia del 27/06/1960 P.G. N. 725/59 per varianti alla concessione di cui al punto precedente,
- o Autorizzazione all’Abitabilità rilasciata il 27/07/1960 a seguito della domanda presentata il 09/05/1958 di cui al P.G. N. 25649,
- o Denuncia di Inizio Attività del 28/12/2004 P.G. N. 268551 per ristrutturazione con cambio d’uso da magazzino a residenziale, con sfruttamento parziale dell’una tantum per ampliamento,
- o Richiesta presentata il 28/10/2005 di cui al P.G. N. 230181 per nuova costruzione in ampliamento di edificio esistente – DINIEGATA IL 27/02/2006,
- o Denuncia di Inizio Attività del 21/03/2006 P.G. N. 59273 per varianti al progetto di cui alla DIA P.G. N. 268551/04 e realizzazione di cappotto termocoibente,
- o Denuncia di Deposito Sismico del 14/11/2006 P.G. N. 251265 relativo alle lavorazioni di cui al titolo edilizio N. 268551/04,
- o Permesso di Costruire rilasciato il 17/10/2008 a seguito della richiesta presentata il 06/05/2008 al P.G. N. 104474/2008 per ampliamento di fabbricato esistente con l’utilizzo dell’incremento una tantum,
- o Denuncia di Inizio Attività del 23/09/2008 P.G. N. 227395 presentata a sanatoria di modifiche distributive interne e frazionamento di unità abitative effettuate a pratica edilizia precedente scaduta,
- o Denuncia o di Deposito Sismico del 04/12/2008 P.G. N. 289505 relativo alle lavorazioni di cui al titolo edilizio N. 104474/2008,



o Certificato di Conformità Edilizia ed Agibilità presentato il 23/03/2011 P.G. N. 62179, relativa alle sole unità immobiliari identificate al Foglio 79, mappale 610, Subb. **38-40-42-45**.

Lo stesso perito stimatore precisa quanto segue: *“Dal confronto fra quanto assentito e quanto effettivamente realizzato si segnalano alcune difformità interne: come indicato nel capitolo relativo alla corrispondenza catastale, non risulta essere mai stata realizzata una scala interna che, all’interno della camera da letto, avrebbe dovuto portare all’altezza di una finestra a nastro, posizionata in prossimità del soffitto.*

*Segnalo inoltre delle difformità riscontrate nelle misure relative al soppalco, realizzato più grande rispetto allo stato legittimo.*

*Evidenzio inoltre che il Lotto NON è compreso fra quelli dichiarati abitabili con la richiesta di cui al P.G. N. 62179 del 23/03/2011.”*

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 “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 8 luglio 2020 risulta che l’immobile è *“occupato dal sig. \_\_ in forza di contratto di locazione ad uso abitativo (di durata 01.01.2013/31.12.2016 tacitamente rinnovabile di ulteriori 2 anni) stipulato in data 28.12.2012 tra quest’ultimo e la società debitrice eseguita e registrato in data 14.01.2013 al numero \_\_, presso l’Agenzia delle Entrate Ufficio di Bologna 2, ed ha quindi data antecedente al pignoramento, trascritto in data 28.06.2016. Lo stesso è pertanto **opponibile** alla procedura esecutiva ex art. 2923 c.c. per il periodo dal 01.01.2019 al 31.12.2020. Per l’effetto, con missiva in data 26.05.2020, lo scrivente ha intimato al conduttore formale disdetta per la prossima scadenza del 31.12.2020, manifestando la volontà di rientrare nella disponibilità dell’immobile alla suddetta scadenza”.*

\*\*\*

#### **LOTTO N. 19**

##### **DESCRIZIONE DELL’IMMOBILE**

(come da relazione tecnica agli atti)

*“Piena proprietà relativa ad una porzione di fabbricato ad uso residenziale situata al piano terra dello stabile e costituita da ingresso su soggiorno con angolo cottura, una camera da letto, un bagno ed un soppalco, accessibile da una scala interna; all’immobile è inoltre annessa una piccola corte esterna di proprietà esclusiva e un posto auto scoperto. L’immobile si trova in Comune di Bologna (BO), in via Calzolari n. 16”.*

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 79:

- Map. 610, Sub. 49 graffato Sub. 50, Zona Cens. 2, Cat. A/3, Classe 2, Consistenza 3,5 vani, Sup.

Catastale totale 60 mq, totale escluse aree scoperte 59 mq, Rendita 460,94 euro - via Calzolari n. 16, p.T

- Map. 610, Sub. 70, Zona Cens. 2, Cat. C/6, Classe 1, Consistenza 10 mq, Sup. Catastale totale 10 mq, Rendita 35,12 euro - via Calzolari n. 16, p.T.

Come espressamente evidenziato nella perizia estimativa del perito stimatore Arch. Mario Chiavelli, depositata nel fascicolo dell'esecuzione, la planimetria catastale non corrisponde allo stato rilevato; **sarà onere e cura dell'aggiudicatario provvedere alla relativa regolarizzazione.**

### NORMATIVA URBANISTICA:

Come attestato dal perito stimatore Arch. Mario Chiavelli 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 Licenza Edilizia del 29/05/1957 P.G. N. 13842 per la realizzazione di un fabbricato ad uso abitativo, o Licenza Edilizia del 27/06/1960 P.G. N. 725/59 per varianti alla concessione di cui al punto precedente, o Autorizzazione all'Abitabilità rilasciata il 27/07/1960 a seguito della domanda presentata il 09/05/1958 di cui al P.G. N. 25649,

o Denuncia di Inizio Attività del 28/12/2004 P.G. N. 268551 per ristrutturazione con cambio d'uso da magazzino a residenziale, con sfruttamento parziale dell'una tantum per ampliamento,

o Richiesta presentata il 28/10/2005 di cui al P.G. N. 230181 per nuova costruzione in ampliamento di edificio esistente – DINIEGATA IL 27/02/2006,

o Denuncia di Inizio Attività del 21/03/2006 P.G. N. 59273 per varianti al progetto di cui alla DIA P.G. N. 268551/04 e realizzazione di cappotto termocoibente,

o Denuncia di Deposito Sismico del 14/11/2006 P.G. N. 251265 relativo alle lavorazioni di cui al titolo edilizio N. 268551/04,

o Permesso di Costruire rilasciato il 17/10/2008 a seguito della richiesta presentata il 06/05/2008 al P.G. N. 104474/2008 per ampliamento di fabbricato esistente con l'utilizzo dell'incremento una tantum,

o Denuncia di Inizio Attività del 23/09/2008 P.G. N. 227395 presentata a sanatoria di modifiche distributive interne e frazionamento di unità abitative effettuate a pratica edilizia precedente scaduta,

o Denuncia di Deposito Sismico del 04/12/2008 P.G. N. 289505 relativo alle lavorazioni di cui al titolo edilizio N. 104474/2008,

o Certificato di Conformità Edilizia ed Agibilità presentato il 23/03/2011 P.G. N. 62179, relativa alle sole unità immobiliari identificate al Foglio 79, mappale 610, Subb. **38-40-42-45.**

Lo stesso perito stimatore precisa quanto segue: *“Dal confronto fra quanto assentito e quanto effettivamente realizzato si segnalano alcune difformità interne: come indicato nel capitolo relativo alla corrispondenza catastale, non risulta essere mai stata realizzata una scala interna che, all'interno della camera da letto, avrebbe dovuto portare all'altezza di una finestra a nastro, posizionata in prossimità del soffitto.*

*Segnalo inoltre delle difformità riscontrate nelle misure relative al soppalco, realizzato più grande rispetto allo stato legittimo.*

*Evidenzio inoltre che il Lotto NON è compreso fra quelli dichiarati abitabili con la richiesta di cui al P.G. N. 62179 del 23/03/2011.”*

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 "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 8 luglio 2020 risulta che l'immobile è "*occupato dal sig. \_\_ in forza di contratto di locazione ad uso abitativo (di durata 20.12.2012/19.12.2015 tacitamente rinnovabile di ulteriori 2 anni) stipulato in data 11.12.2012 tra quest'ultimo e la società debitrice eseguita e registrato in data 20.12.2012 al numero \_\_, presso l'Agenzia delle Entrate Ufficio di Bologna 2, ed ha quindi data antecedente al pignoramento, trascritto in data 28.06.2016. Lo stesso è pertanto **opponibile** alla procedura esecutiva ex art. 2923 c.c. per il periodo dal 20.12.2017 al 19.12.2021.*"

\*\*\*

### **LOTTO N. 20**

#### **DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE**

(come da relazione tecnica agli atti)

*"Piena proprietà relativa ad una porzione di fabbricato ad uso residenziale situata al piano terra dello stabile e costituita da ingresso su soggiorno con angolo cottura, una camera da letto, un bagno ed un soppalco accessibile da una scala interna; all'immobile è inoltre annessa una piccola corte esterna di proprietà esclusiva e un posto auto scoperto. L'immobile si trova in Comune di Bologna (BO), in via Calzolari n. 16".*

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 79:

- Map. 610, Sub. 51 graffato Sub. 52, Zona Cens. 2, Cat. A/3, Classe 2, Consistenza 3,5 vani, Sup. Catastale totale 59 mq, totale escluse aree scoperte 58 mq, Rendita 460,94 euro - via Calzolari n. 16, p.T;

- Map. 610, Sub. 69, Zona Cens. 2, Cat. C/6, Classe 1, Consistenza 10 mq, Sup. Catastale totale 10 mq, Rendita 35,12 euro - via Calzolari n. 16, p.T.

Come espressamente evidenziato nella perizia estimativa del perito stimatore Arch. Mario Chiavelli, depositata nel fascicolo dell'esecuzione, la planimetria catastale non corrisponde allo stato rilevato; **sarà onere e cura dell'aggiudicatario provvedere alla relativa regolarizzazione.**

#### **NORMATIVA URBANISTICA:**

Come attestato dal perito stimatore Arch. Mario Chiavelli 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 Licenza Edilizia del 29/05/1957 P.G. N. 13842 per la realizzazione di un fabbricato ad uso abitativo,

o Licenza Edilizia del 27/06/1960 P.G. N. 725/59 per varianti alla concessione di cui al punto precedente,



- o Autorizzazione all’Abitabilità rilasciata il 27/07/1960 a seguito della domanda presentata il 09/05/1958 di cui al P.G. N. 25649,
- o Denuncia di Inizio Attività del 28/12/2004 P.G. N. 268551 per ristrutturazione con cambio d’uso da magazzino a residenziale, con sfruttamento parziale dell’una tantum per ampliamento,
- o Richiesta presentata il 28/10/2005 di cui al P.G. N. 230181 per nuova costruzione in ampliamento di edificio esistente – DINIEGATA IL 27/02/2006,
- o Denuncia di Inizio Attività o del 21/03/2006 P.G. N. 59273 per varianti al progetto di cui alla DIA P.G. N. 268551/04 e realizzazione di cappotto termocoibente,
- o Denuncia di Deposito Sismico del 14/11/2006 P.G. N. 251265 relativo alle lavorazioni di cui al titolo edilizio N. 268551/04,
- o Permesso di Costruire rilasciato il 17/10/2008 a seguito della richiesta presentata il 06/05/2008 al P.G. N. 104474/2008 per ampliamento di fabbricato esistente con l’utilizzo dell’incremento una tantum,
- o Denuncia di Inizio Attività del 23/09/2008 P.G. N. 227395 presentata a sanatoria di modifiche distributive interne e frazionamento di unità abitative effettuate a pratica edilizia precedente scaduta,
- o Denuncia di Deposito Sismico del 04/12/2008 P.G. N. 289505 relativo alle lavorazioni di cui al titolo edilizio N. 104474/2008,
- o Certificato di Conformità Edilizia ed Agibilità presentato il 23/03/2011 P.G. N. 62179, relativa alle sole unità immobiliari identificate al Foglio 79, mappale 610, Subb. **38-40-42-45**.

Lo stesso perito stimatore precisa quanto segue: *“Dal confronto fra quanto assentito e quanto effettivamente realizzato si segnalano alcune difformità interne: come indicato nel capitolo relativo alla corrispondenza catastale, non risulta essere mai stata realizzata una scala interna che, all’interno della camera da letto, avrebbe dovuto portare all’altezza di una finestra a nastro, posizionata in prossimità del soffitto. Segnalo inoltre delle difformità riscontrate nelle misure relative al soppalco, realizzato più grande rispetto allo stato legittimo.*

*Evidenzio inoltre che il Lotto NON è compreso fra quelli dichiarati abitabili con la richiesta di cui al P.G. N. 62179 del 23/03/2011.”*

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 “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 8 luglio 2020 risulta che l’immobile è *“occupato dai sigg.ri \_\_\_ in forza di contratto di locazione ad uso abitativo (di durata 01.11.2014/31.10.2018 tacitamente rinnovabile di ulteriori 4 anni) stipulato in data 07.10.2014 tra questi ultimi e la società debitrice eseguita e registrato in data 08.10.2014 al numero \_\_\_, presso l’Agenzia delle Entrate Ufficio di Bologna 2, ed ha quindi data antecedente al pignoramento, trascritto in data 28.06.2016. Lo stesso è pertanto **opponibile** alla procedura esecutiva ex art. 2923 c.c. per il periodo dal 01.11.2019 al 31.10.2022.”*

Casalecchio di Reno, li 15 ottobre 2020



Atto firmato digitalmente  
DAL NOTAIO  
Dott. Federico Tonelli

