



TRIBUNALE DI BOLOGNA
4° Sezione Civile – Esecuzioni Immobiliari

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

Nella procedura esecutiva n. 118/2017 R.G.E.

Promossa da:

FERRARI LAURA

Contro:

Indicazione omessa

Il Giudice dell'Esecuzione con ordinanza in data 13/11/2020 ha disposto la vendita degli immobili compendio della procedura esecutiva in epigrafe delegandola al Notaio Dott. Jacopo Labò e fissando all'uopo:

l'udienza del giorno **20 GENNAIO 2021**

Per il lotto 1 alle ore **10:10** per quanto attiene alla vendita senza incanto

Per il lotto 2 alle ore **10:20** per quanto attiene alla vendita senza incanto

Per il lotto 3 alle ore **10:30** per quanto attiene alla vendita senza incanto

Per il lotto 4 alle ore **10:45** per quanto attiene alla vendita senza incanto

Per il lotto 5 alle ore **11:00** per quanto attiene alla vendita senza incanto

Per il lotto 6 alle ore **11:10** per quanto attiene alla vendita senza incanto

Per il lotto 7 alle ore **11:20** per quanto attiene alla vendita senza incanto

stabilendo le seguenti modalità e condizioni:

1) La vendita avrà luogo nell'**Aula delle Colonne presso il Tribunale di Bologna, via Farini 1** 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 n. 1 il prezzo base d'asta è di Euro 149.000,00

Per il lotto n. 2 il prezzo base d'asta è di Euro 142.000,00

Per il lotto n. 3 il prezzo base d'asta è di Euro 140.000,00

Per il lotto n. 4 il prezzo base d'asta è di Euro 112.000,00

Per il lotto n. 5 il prezzo base d'asta è di Euro 83.000,00

Per il lotto n. 6 il prezzo base d'asta è di Euro 12.000,00

Per il lotto n. 7 il prezzo base d'asta è di Euro 12.000,00

3) Le offerte in aumento non potranno essere inferiori a:

- Euro 1.000,00 per gli immobili valutati fino a 50.000,00;
- Euro 2.000,00 per gli immobili valutati oltre i 50.000,00 e fino a 300.000,00;
- Euro 5.000,00 per gli immobili valutati oltre i 300.000,00 e fino a 650.000,00;
- Euro 10.000,00 per tutti gli immobili valutati oltre i 650.000,00.

4) Ogni offerente, tranne il debitore e tutti i soggetti per legge non ammessi alla vendita, dovrà depositare presso l'**Ufficio Unico Vendite sito nel Tribunale di Bologna, entro le ore 12 dell'ultimo giorno non festivo precedente quello di vendita**, unitamente all'istanza in bollo di partecipazione all'incanto, la ricevuta di effettuato pagamento sul Conto Corrente presso **la BANCA BPER, Via Venezian n. 5/A, Bologna,**



IBAN
IT58F053870242600035075245

di una somma pari al **40%** 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 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 l'Avv. PALOMBARINI SERGIO tel. 051/581410.

LOTTO 1

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE
(come da relazione tecnica agli atti)

“Appartamento al p. quinto legittimamente composto da soggiorno con angolo cottura, due dis., due camere di cui una con guardaroba, due bagni, oltre a due autorimesse al p. secondo interrato. Beni siti in Comune di Alto Reno Terme - Porretta Terme (BO) Piazza Monsignor Augusto Smeraldi n. 6 e Via Mazzini SNC.”

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.

Come espressamente evidenziato dal G.E. nell'ordinanza di delega ex art. 569 c.p.c. "rilevato che il sequestro disposto con il provvedimento innanzi indicato è finalizzato ad una confisca per equivalente ed è stato trascritto successivamente al pignoramento;

rilevato, altresì, che allo stato il diritto del terzo appare prevalere sul provvedimento di sequestro non ancora sfociato in confisca, rigetta l'istanza e dispone che del sequestro si dia avviso nella pubblicità di vendita."

Si precisa, pertanto, che l'immobile sottoposto a sequestro preventivo disposto dal GIP e trascritto in data 9/08/2017 al n. 26509 part., che con il decreto di trasferimento non sarà oggetto di ordine di cancellazione in quanto il Giudice dell'Esecuzione, ai sensi dell'art. 586 c.p.c. è legittimato alla cancellazione solo delle trascrizioni dei pignoramenti e delle iscrizioni ipotecarie.

ATTUALE IDENTIFICAZIONE CATASTALE:

Catasto Fabbricati del Comune di Alto Reno Terme - sezione di Porretta Terme (BO):

- Foglio 13 - Particella 644 - Sub **134** - Cat. C/6 - Cl. 2 - Cons. 21 mq, Superficie Catastale 22 mq, Rendita: Euro 130,15, Indirizzo: Via Mazzini SNC piano S2

- Foglio 13 - Particella 644 - Sub **164** - Cat. A/3 - Cl. 3 - Cons. 4 vani, Superficie Catastale 103 mq Totale escluse aree scoperte 103 mq, Rendita: Euro 361,52, Indirizzo: Piazza Mons A. Smeraldi n. 6 piano 5 int. 14 scala B

- Foglio 13 - Particella 644 - Sub **135** - Cat. C/6 - Cl. 2 - Cons. 19 mq, Superficie Catastale 21 mq, Rendita: Euro 117,75, Indirizzo: Via Mazzini SNC piano S2.

Come espressamente evidenziato nella perizia estimativa del perito stimatore Arch. Nicoletta Simoni, depositata nel fascicolo dell'esecuzione, le planimetrie attualmente in atti sono conformi quelle delle autorimesse mentre **non è conforme** quella dell'appartamento, non essendo stato realizzato il guardaroba in una delle camere; **sarà onere e cura dell'aggiudicatario provvedere alla relativa regolarizzazione**

NORMATIVA URBANISTICA:

Come attestato dal perito stimatore Arch. Nicoletta Simoni per l'immobile oggetto di trasferimento, facente parte di un fabbricato costruito **in data successiva al 1° settembre 1967**, agli atti del Comune di Alto Reno Terme - sezione di Porretta Terme (BO) risultano rilasciati i seguenti titoli abilitativi:

o Convenzioni Urbanistiche (vd. par. "Parti comuni, servitù, diritti e convenzioni")

o Permesso di Costruire n. 48/2004 rilasciata il 21.01.2005 (opere di urbanizzazione primaria del Piano Particolareggiato d'Iniziativa Privata nell'area ex Collegio Albergati)

o Permesso di Costruire P.G. 4616 n. 50/2004 rilasciata il 21.01.2005 (costruzione nuovo complesso edilizio e centro diurno socio assistenziale)

o Autorizzazione allo scarico in pubblica fognatura n. 30/2004 rilasciata il 25.02.2005

o D.I.A per Variante in CdO alla n. 50/2004 P.G. 2539 n. 44/2007 presentata il 05.06.2007

o Domanda di Certificato di Conformità Edilizia ed Agibilità P.G. n. 3731 Prat. n. 26 presentata il 03.08.2007

o D.I.A P.G. 3100 n. 36/2010 presentata il 27.04.2010

o Comunicazione di interventi di manutenzione straordinaria P.G. 5263 presentata il 09.07.2010

Lo stesso perito stimatore precisa quanto segue: **"Il confronto fra l'ultimo elaborato grafico presentato e lo stato di fatto ha evidenziato difformità edilizie quanto alla mancata realizzazione del guardaroba in una delle due camere. La regolarizzazione dell'immobile sarà a cura e spese dell'aggiudicatario dello stesso."**

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 "B".

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

LOTTO 2

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

(come da relazione tecnica agli atti)

"Appartamento al p. terzo legittimamente composto da ing., soggiorno, cucina, dis., camera, rip., bagno e due balconi, con cantina al p. primo interrato. Bene sito in Comune di Bologna (BO), Via Marc'Antonio Raimondi 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.

Come espressamente evidenziato dal G.E. nell'ordinanza di delega ex art. 569 c.p.c. "rilevato che il sequestro disposto con il provvedimento innanzi indicato è finalizzato ad una confisca per equivalente ed è stato trascritto successivamente al pignoramento;

rilevato, altresì, che allo stato il diritto del terzo appare prevalere sul provvedimento di sequestro non ancora sfociato in confisca, rigetta l'istanza e dispone che del sequestro si dia avviso nella pubblicità di vendita."

Si precisa, pertanto, che l'immobile sottoposto a sequestro preventivo disposto dal GIP e trascritto in data 9/08/2017 al n. 26509 part., che con il decreto di trasferimento non sarà oggetto di ordine di cancellazione in quanto il Giudice dell'Esecuzione, ai sensi dell'art. 586 c.p.c. è legittimato alla cancellazione solo delle trascrizioni dei pignoramenti e delle iscrizioni ipotecarie.

ATTUALE IDENTIFICAZIONE CATASTALE:

Catasto Fabbricati del Comune di Bologna:

- Foglio **119** - Particella **406** - Sub **57** - ZC 1 - Cat. A/3 - Cl. 2 - Cons. 4,5 vani, Superficie Catastale 84 mq Totale escluse aree scoperte 83 mq, Rendita: Euro 836,66, Indirizzo: Via Marc'Antonio Raimondi n. 16 piano S1-3.

NORMATIVA URBANISTICA:

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

- o Licenza Edilizia P.G. 15105 n. 4130 rilasciata il 28.02.1964 (costruzione edificio)
- o Licenza Edilizia per Variante in CdO P.G. 68907 n. 16892 rilasciata il 27.05.1966
- o Certificato di Abitabilità P.G. n. 45332 rilasciato il 02.08.1966
- o Concessione Edilizia in Sanatoria e contestuale Autorizzazione all'Uso P.G. n. 56605 presentata il 19.05.1986 rilasciata il 16.09.1997 (Sub 16 - 27 - 57)



- o Art. 26 ex L. 47/85 P.G. 40297 P.U.T. 12109/IV/86 presentato il 13.05.1986
- o Autorizzazione Edilizia P.G. 18489 P.U.T. 6140/IV/86 rilasciata il 23.06.1988 (adeguamento parti comuni)
- o Art. 26 ex L. 47/85 P.G. 38504 P.U.T. 9461/IV/91 presentato il 11.06.1991 (sub 57)
- o C.I.L. P.G. 129232 presentato il 03.06.2011 (sub 57).

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 perito risulta che gli immobili sono occupati senza titolo da familiari dalla debitrice.

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

LOTTO 3

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

(come da relazione tecnica agli atti)

"Appartamento al p. quinto c.a. legittimamente composto da ing., soggiorno, cucina, dis., tre camere, due bagni e terrazzo su tre lati, con cantina al p. primo interrato. Bene sito in Comune di Bologna Via Marc'Antonio Raimondi 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.

Come espressamente evidenziato dal G.E. nell'ordinanza di delega ex art. 569 c.p.c. "rilevato che il sequestro disposto con il provvedimento innanzi indicato è finalizzato ad una confisca per equivalente ed è stato trascritto successivamente al pignoramento;

rilevato, altresì, che allo stato il diritto del terzo appare prevalere sul provvedimento di sequestro non ancora sfociato in confisca, rigetta l'istanza e dispone che del sequestro si dia avviso nella pubblicità di vendita."

Si precisa, pertanto, che l'immobile sottoposto a sequestro preventivo disposto dal GIP e trascritto in data 9/08/2017 al n. 26509 part., che con il decreto di trasferimento non sarà oggetto di ordine di cancellazione in quanto il Giudice dell'Esecuzione, ai sensi dell'art. 586 c.p.c. è legittimato alla cancellazione solo delle trascrizioni dei pignoramenti e delle iscrizioni ipotecarie.

ATTUALE IDENTIFICAZIONE CATASTALE:

Catasto Fabbricati del Comune di Bologna:

o Foglio **119** - Particella **406** - Sub **27** - ZC 1 - Cat. A/3 - Cl. 2 - Cons. 7 vani, Superficie Catastale 134 mq Totale escluse aree scoperte 121 mq, Rendita: Euro 1.301,47, Indirizzo: Via Marc'Antonio Raimondi n. 16 piano 5-S1.

NORMATIVA URBANISTICA:



Come attestato dal perito stimatore Arch. Nicoletta Simoni per l'immobile oggetto di trasferimento, facente

parte di un fabbricato costruito in data anteriore al 1° settembre 1967, agli atti del Comune di Bologna (BO)

risultano rilasciati i seguenti titoli abilitativi:

- o Licenza Edilizia P.G. 15105 n. 4130 rilasciata il 28.02.1964 (costruzione edificio)
- o Licenza Edilizia per Variante in CdO P.G. 68907 n. 16892 rilasciata il 27.05.1966
- o Certificato di Abitabilità P.G. n. 45332 rilasciato il 02.08.1966
- o Concessione Edilizia in Sanatoria e contestuale Autorizzazione all'Uso P.G. n. 56605 presentata il 19.05.1986 rilasciata il 16.09.1997 (Sub 16 - 27 - 57)
- o Autorizzazione Edilizia P.G. 18489 P.U.T. 6140/IV/86 rilasciata il 23.06.1988 (adeguamento parti comuni).

Lo stesso perito stimatore precisa quanto segue: *“Il confronto fra l'ultimo elaborato grafico presentato e lo stato di fatto ha evidenziato difformità edilizie, quanto alla diversa posizione dell'apertura d'accesso ad una delle camere con diversa posizione dei tramezzi divisorii della stessa.*

Essendo trascorsi oltre cinque anni dall'ultimazione delle opere, riconducibili a manutenzione straordinaria, ai sensi dell'art. 100 comma 6 del RUE le difformità si ritengono sanate a tutti gli effetti amministrativi e non si procede pertanto all'applicazione delle relative sanzioni.

È comunque sempre possibile, ove ve ne siano i presupposti, la presentazione di CILA.”

Sarà onere e cura dell'aggiudicatario provvedere alla eventuale relativa regolarizzazione, ove ritenuta necessaria.

CERTIFICAZIONE ENERGETICA:

L'immobile è dotato dell'Attestato di Prestazione Energetica di cui al D.Lgs. n. 192/2005 come da ultimo modificato dal D.L. n. 145 del 23 dicembre 2013 (art. 1, commi 7 et 8), dal quale risulta che l'immobile pignorato rientra nella Classe Energetica di tipo “F”.

CONFORMITA' DEGLI IMPIANTI:

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

SITUAZIONE OCCUPAZIONALE:

Dalla relazione del perito risulta che gli immobili sono vuoti nella disponibilità dalla debitrice.

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

LOTTO 4

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

(come da relazione tecnica agli atti)

“Appartamento al p. secondo, legittimamente composto da ing., soggiorno, cucinotto, dis., camera, bagno e balcone su due lati, con cantina al p. secondo interrato. Bene sito in Comune di Bologna Via Marc'Antonio Raimondi 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.

Come espressamente evidenziato dal G.E. nell'ordinanza di delega ex art. 569 c.p.c. “rilevato che il sequestro disposto con il provvedimento innanzi indicato è finalizzato ad una confisca per equivalente ed è stato trascritto successivamente al



pignoramento;

rilevato, altresì, che allo stato il diritto del terzo appare prevalere sul provvedimento di sequestro non ancora sfociato in confisca, rigetta l'istanza e dispone che del sequestro si dia avviso nella pubblicità di vendita."

Si precisa, pertanto, che l'immobile sottoposto a sequestro preventivo disposto dal GIP e trascritto in data 9/08/2017 al n. 26509 part., che con il decreto di trasferimento non sarà oggetto di ordine di cancellazione in quanto il Giudice dell'Esecuzione, ai sensi dell'art. 586 c.p.c. è legittimato alla cancellazione solo delle trascrizioni dei pignoramenti e delle iscrizioni ipotecarie.

ATTUALE IDENTIFICAZIONE CATASTALE:

Catasto Fabbricati del Comune di Bologna:

- Foglio **119** - Particella **406** - Sub **16** - ZC 1 - Cat. A/3 - Cl. 2 - Cons. 3,5 vani, Superficie Catastale 71 mq Totale escluse aree scoperte 66 mq, Rendita: Euro 650,74, Indirizzo: Via Marc'Antonio Raimondi n. 16 piano 2-S2.

NORMATIVA URBANISTICA:

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

o Licenza Edilizia P.G. 15105 n. 4130 rilasciata il 28.02.1964 (costruzione edificio)

o Licenza Edilizia per Variante in CdO P.G. 68907 n. 16892 rilasciata il 27.05.1966

o Certificato di Abitabilità P.G. n. 45332 rilasciato il 02.08.1966

o Concessione Edilizia in Sanatoria e contestuale Autorizzazione all'Uso P.G. n. 56605

presentata il 19.05.1986 rilasciata il 16.09.1997 (Sub 16 - 27 - 57)

o Autorizzazione Edilizia P.G. 18489 P.U.T. 6140/IV/86 rilasciata il 23.06.1988 (adeguamento parti comuni).

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 perito risulta che gli immobili sono occupati senza titolo da terzi.

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

LOTTO 5

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

(come da relazione tecnica agli atti)

"Appartamento al p. secondo, legittimamente composto da ing., soggiorno, cucina, dis., camera e bagno, con cantina al p. interrato. Bene sito in Comune di Bologna Via Giacomo Matteotti n. 35."

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.

Come espressamente evidenziato dal G.E. nell'ordinanza di delega ex art. 569 c.p.c.



“rilevato che il sequestro disposto con il provvedimento innanzi indicato è finalizzato ad una confisca per equivalente ed è stato trascritto successivamente al pignoramento;

rilevato, altresì, che allo stato il diritto del terzo appare prevalere sul provvedimento di sequestro non ancora sfociato in confisca, rigetta l’istanza e dispone che del sequestro si dia avviso nella pubblicità di vendita.”

Si precisa, pertanto, che l’immobile sottoposto a sequestro preventivo disposto dal GIP e trascritto in data 9/08/2017 al n. 26509 part., che con il decreto di trasferimento non sarà oggetto di ordine di cancellazione in quanto il Giudice dell’Esecuzione, ai sensi dell’art. 586 c.p.c. è legittimato alla cancellazione solo delle trascrizioni dei pignoramenti e delle iscrizioni ipotecarie.

ATTUALE IDENTIFICAZIONE CATASTALE:

Catasto Fabbricati del Comune di Bologna:

- Foglio **114** - Particella **19** - Sub **18** graffato al Mappale 167 Sub **12** - ZC 1 - Cat. A/3 - Cl. 2 - Cons. 4 vani, Superficie Catastale 52 mq Totale escluse aree scoperte 52 mq, Rendita: Euro 743,70, Indirizzo: Via Giacomo Matteotti n. 35 piano 2-S1.

NORMATIVA URBANISTICA:

Come attestato dal perito stimatore Arch. Nicoletta Simoni per l’immobile oggetto di trasferimento, facente parte di un fabbricato costruito in **data anteriore al 1° settembre 1967**, agli atti del Comune di Bologna (BO) non avendo reperito il titolo di costruzione originale si è verificato che le planimetrie d’impianto sono

del 1953, risultano rilasciati i seguenti documenti autorizzativi:

o D.I.A. P.G. n. 133516 presentata il 15.06.2004 (realizzazione tre unità al p. primo e due al p. secondo, oltre a modifiche esterne)

o D.I.A. a stralcio P.G. n. 113706 presentata il 20.05.2005

o Certificato di Conformità Edilizia ed Agibilità P.G. n. 195785 presentato il 15.09.2005 (scheda tecnica della presente unità).

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 perito risulta che gli immobili sono occupati senza titolo da terzi.

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

LOTTO 6

DESCRIZIONE DELL’IMMOBILE

(come da relazione tecnica agli atti)

“Posto auto scoperto con pergolato al p. terra in area cortiliva. Bene sito in Comune di Bologna Via Alessandro Algardi n. 15.”

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.

Come espressamente evidenziato dal G.E. nell'ordinanza di delega ex art. 569 c.p.c. "rilevato che il sequestro disposto con il provvedimento innanzi indicato è finalizzato ad una confisca per equivalente ed è stato trascritto successivamente al pignoramento;

rilevato, altresì, che allo stato il diritto del terzo appare prevalere sul provvedimento di sequestro non ancora sfociato in confisca, rigetta l'istanza e dispone che del sequestro si dia avviso nella pubblicità di vendita."

Si precisa, pertanto, che l'immobile è sottoposto a sequestro preventivo disposto dal GIP e trascritto in data 9/08/2017 al n. 26509 part., che con il decreto di trasferimento non sarà oggetto di ordine di cancellazione in quanto il Giudice dell'Esecuzione, ai sensi dell'art. 586 c.p.c. è legittimato alla cancellazione solo delle trascrizioni dei pignoramenti e delle iscrizioni ipotecarie.

ATTUALE IDENTIFICAZIONE CATASTALE:

Catasto Fabbricati del Comune di Bologna:

- Foglio **119** - Particella **2055** - Sub **4** - ZC 1 - Cat. C/6 - Cl. 1 - Cons. 18 mq, Superficie Catastale 18 mq, Rendita: Euro 130,15, Indirizzo: Via Alessandro Algardi n. 15 piano T.

NORMATIVA URBANISTICA:

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

- o Licenza Edilizia P.G. 48164/48 n. 4719 rilasciata il 09.05.1949 (ricostruzione edificio)
- o Licenza Edilizia per Variante in CdO P.G. 16053, n. 4247 rilasciata il 03.06.1950
- o Certificato di Abitabilità P.G. n. 44087 rilasciato il 11.04.1952
- o D.I.A. P.G. n. 124039 presentata il 09.08.2000 (realizzazione pergolato).

Lo stesso perito stimatore afferma quanto segue: *"Il confronto fra l'ultimo elaborato grafico presentato e lo stato di fatto ha evidenziato difformità edilizie quanto alle dimensioni del pergolato ed alla realizzazione del posto auto in oggetto eliminando l'aiuola.*

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

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.**

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 gli immobili sono nella disponibilità della debitrice.

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

LOTTO 7

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

(come da relazione tecnica agli atti)

"Posto auto scoperto con pergolato al p. terra in area cortiliva. Bene sito in Comune di Bologna Via Alessandro Algardi n. 15."

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.

Come espressamente evidenziato dal G.E. nell'ordinanza di delega ex art. 569 c.p.c. "rilevato che il sequestro disposto con il provvedimento innanzi indicato è finalizzato ad una confisca per equivalente ed è stato trascritto successivamente al pignoramento;

rilevato, altresì, che allo stato il diritto del terzo appare prevalere sul provvedimento di sequestro non ancora sfociato in confisca, rigetta l'istanza e dispone che del sequestro si dia avviso nella pubblicità di vendita."

Si precisa, pertanto, che l'immobile è sottoposto a sequestro preventivo disposto dal GIP e trascritto in data 9/08/2017 al n. 26509 part., che con il decreto di trasferimento non sarà oggetto di ordine di cancellazione in quanto il Giudice dell'Esecuzione, ai sensi dell'art. 586 c.p.c. è legittimato alla cancellazione solo delle trascrizioni dei pignoramenti e delle iscrizioni ipotecarie.

ATTUALE IDENTIFICAZIONE CATASTALE:

Catasto Fabbricati del Comune di Bologna:

- Foglio **119** - Particella **2055** - Sub **5** - ZC 1 - Cat. C/6 - Cl. 1 - Cons. 18 mq, Superficie Catastale 18 mq, Rendita: Euro 130,15, Indirizzo: Via Alessandro Algardi n. 15 piano T.

NORMATIVA URBANISTICA:

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

o Licenza Edilizia P.G. 48164/48 n. 4719 rilasciata il 09.05.1949 (ricostruzione edificio)

o Licenza Edilizia per Variante in CdO P.G. 16053, n. 4247 rilasciata il 03.06.1950

o Certificato di Abitabilità P.G. n. 44087 rilasciato il 11.04.1952

o D.I.A. P.G. n. 124039 presentata il 09.08.2000 (realizzazione pergolato).

Lo stesso perito stimatore afferma quanto segue: *"Il confronto fra l'ultimo elaborato grafico presentato e lo stato di fatto ha evidenziato difformità edilizie quanto alle dimensioni del pergolato ed alla realizzazione del posto auto in oggetto eliminando l'aiuola."*

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

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.**

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 gli immobili sono nella disponibilità della debitrice.

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

Bologna li 17 novembre 2020

Atto firmato digitalmente
DAL NOTAIO
Dott. Jacopo Labò

