



TRIBUNALE DI BOLOGNA

4° Sezione Civile – Esecuzioni Immobiliari

### AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

Nella procedura esecutiva n. 259/2020 R.G.E.

Promossa da:

CONDOMINIO P.ZZA

Contro:

Indicazione omessa

Il notaio delegato alla vendita **Dott.ssa Chiara Mazzanti**,

- vista l'ordinanza ex art. 569 c.p.c. emessa in data 26 luglio 2021 con la quale il

Giudice dell'Esecuzione ha disposto la vendita degli immobili compendio della

procedura esecutiva in epigrafe delegandola ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c.

- vista la diserzione avutasi in data 11 maggio 2023,

fissa la vendita del compendio immobiliare oggetto della procedura esecutiva

suindicata, fissando all'uopo l'udienza del giorno

**21 settembre 2023**

**Per il lotto N. 2** (corrispondente al LOTTO B1 della perizia depositata nel

fascicolo della procedura esecutiva) **alle ore 11:00**

**Per il lotto N. 3** (corrispondente al LOTTO B2 della perizia depositata nel



fascicolo della procedura esecutiva) **alle ore 11:10**

**Per il lotto N. 4** (corrispondente al LOTTO B3 della perizia depositata nel fascicolo della procedura esecutiva) **alle ore 11:20**

**Per il lotto N. 5** (corrispondente al LOTTO B4 della perizia depositata nel fascicolo della procedura esecutiva) **alle ore 11:30**

presso il Tribunale Civile di Bologna in apposita Sala sita in **Piazzetta**

**Prendiparte n. 2- Bologna;**

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

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

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

**Per il lotto N. 2** (*corrispondente al LOTTO B1 della perizia depositata nel fascicolo della procedura esecutiva*) il prezzo base d'asta è di Euro 6.100,00;

**Per il lotto N. 3** (*corrispondente al LOTTO B2 della perizia depositata nel fascicolo della procedura esecutiva*) il prezzo base d'asta è di Euro 2.600,00;

**Per il lotto N. 4** (*corrispondente al LOTTO B3 della perizia depositata nel fascicolo della procedura esecutiva*) il prezzo base d'asta è di Euro 5.700,00;

**Per il lotto N. 5** (*corrispondente al LOTTO B4 della perizia depositata nel fascicolo della procedura esecutiva*) il prezzo base d'asta è di Euro 6.100,00;

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**

**IT 79 M 05387 02400 000003331384**

di una somma pari al **20%** del prezzo da lui proposto, da imputarsi a cauzione.

5) Per la vendita **senza incanto** l'offerta dovrà essere depositata in busta chiusa presso **l'Ufficio Unico Vendite presso il Tribunale di Bologna**, via Farini n. 1, piano 2°; unitamente a tale domanda di partecipazione dovrà essere inserita nella busta chiusa anche la ricevuta dell'avvenuto versamento di cui al precedente punto 4. L'aggiudicatario dovrà dichiarare residenza ed eleggere domicilio in Bologna ai sensi dell'art. 582 c.p.c., in mancanza le notificazioni e comunicazioni saranno effettuate presso la Cancelleria.

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

7) La domanda di partecipazione dovrà riportare:

- le complete generalità dell'offerente, unitamente ad una fotocopia del documento di identità in corso di validità;



- l'indicazione del codice fiscale, unitamente ad una fotocopia dello stesso;
- in caso di persona coniugata, il regime patrimoniale prescelto;
- in caso di offerta presentata per conto e nome di una società, dovrà essere prodotto certificato in originale della C.C.I.A.A. dal quale risulti la costituzione della società ed i poteri conferiti all'offerente in udienza.

8) Ai sensi e per gli effetti degli artt. 571 e 572 III co c.p.c **sono ammesse offerte che siano inferiori al prezzo base d'asta di una percentuale non superiore al 25%.**

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

9) Relativamente alla **vendita senza incanto** l'aggiudicatario, **nel termine di 120 giorni dall'aggiudicazione**, dovrà depositare il residuo prezzo, detratto l'importo per cauzione già versato, nel CONTO CORRENTE BANCARIO sopraindicato e depositare la ricevuta dell'avvenuta operazione a saldo presso **l'Ufficio Unico Vendite presso il Tribunale di Bologna**, via Farini n. 1, piano 2°.



10) Al momento del versamento del prezzo l'aggiudicatario dovrà provvedere ad integrare tale somma con le spese necessarie agli adempimenti burocratici legati al trasferimento del bene stesso ed in particolare alla sua registrazione, trascrizione e volturazione.

11) Quanto alla pubblicità in funzione della vendita, il notaio provvederà:

- a) alla pubblicazione, del presente avviso, sul portale delle vendite pubbliche (PVP);
- b) all'inserimento dell'ordinanza, del presente avviso di vendita e della relazione di stima sul sito internet [www.intribunale.net](http://www.intribunale.net).
- c) all'attivazione della pubblicità commerciale per estratto dell'avviso di vendita mediante pubblicazione su quotidiani d'informazione e altri giornali COME DA STANDARD DELL'UFFICIO o come da APPOSITO PROGRAMMA PUBBLICITARIO depositato presso la Cancelleria della sezione fallimentare, o da concordarsi con il Giudice dell'esecuzione.

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

**Per informazioni tecniche relative all'immobile oggetto di vendita e anche per concordare un eventuale sopralluogo rivolgersi al custode delegato Avv. Elisabetta Pessina Tel. 051/9917658.**

**LOTTO N. 2** (corrispondente al LOTTO B1 della perizia depositata nel fascicolo della procedura esecutiva)



## **DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE**

**(come da relazione tecnica agli atti)**

“Intera proprietà di porzione di fabbricato posto in comune di Vergato (BO), sito in via Ravenna n. 61, costituita da un vano a uso cantina posta al piano interrato.”

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 Vergato (BO)

- Fg 43 Mapp. 478 sub 16, p. S1, cat C/2, classe 1, mq. 29 R.C.E. 92,86 (cantina)

Come espressamente evidenziato nella perizia estimativa del perito stimatore Ing. Luca Corazza, 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 Ing. Luca Corazza per l'immobile oggetto di trasferimento facente parte di un fabbricato costruito in data successiva al 1°



settembre 1967, agli atti del Comune di Vergato (BO) risultano rilasciati i seguenti titoli abilitativi:

o Permesso di Costruire per nuova costruzione prot.n 202 del 30 aprile 2005.

o Permesso di Costruire in sanatoria prot. n. 202 del 19 dicembre 2006.

Lo stesso perito stimatore precisa quanto segue: “Il raffronto tra l’ultimo stato autorizzato legittimo e il rilevato per quanto concerne l’unità immobiliare presenta le seguenti difformità:

- Nella planimetria non è indicata la finestra;

- Altezza locale differente.

Tali difformità dovranno essere sanate a cura e spese dell’aggiudicatario. Ove ve ne siano i presupposti e previa verifica presso l’ UT comunale, é possibile eseguire la sanatoria o la legittimazione di tali difformità in conformità agli strumenti edilizi/urbanistici Comunali e alle leggi Regionali e Nazionali vigenti mediante presentazione di pratica edilizia da parte di professionista abilitato con il pagamento di eventuali sanzioni amministrative.

In via orientativa al solo scopo di informare l'aggiudicatario, senza nulla a pretendere nei miei confronti, indicativamente la spesa da affrontare per l'espletamento di tale pratica, oltre alle suddette eventuali sanzioni, é di circa 2.200,00 € (euro) esclusi i diritti di segreteria e altri diritti, eventuali bolli, spese tecniche (variabili da tecnico a tecnico stabilite al momento del conferimento dell'incarico), esclusa eventuale iva di legge.

In alternativa, ove ve ne siano i presupposti previa verifica presso l’ UT comunale, è applicabile la circolare della Regione Emilia Romagna Pg. 0410371 del 05/06/2018 in merito alla valutazione delle tolleranze costruttive normate dall’art. 19-bis della L.R.2004.



Gli importi stimati per l'ottenimento della legittimità edilizia sono valutati a corpo e meramente indicativi, sollevando ai sensi dell'art. 1490 del codice civile gli organi della procedura esecutiva da ogni responsabilità al riguardo.”

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:**

Come espressamente evidenziato nell'ordinanza di vendita ex art. 569 c.p.c. il Giudice dell'Esecuzione:

“vista la relazione del ctu/custode giudiziario avuto riguardo alla natura/destinazione dell'immobile all'attuale stato di occupazione dispone la liberazione degli immobili, come da separati provvedimenti”.

Maggiori informazioni riguardo allo stato occupazionale verranno fornite solo ed esclusivamente dal custode Avv. Elisabetta Pessina.

**LOTTO N. 3** (corrispondente al LOTTO B2 della perizia depositata nel fascicolo della procedura esecutiva)

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

**(come da relazione tecnica agli atti)**

“Intera proprietà di porzione di fabbricato posto in comune di Vergato (BO), sito in





via Ravenna n. 61, costituita da un vano a uso cantina posta al piano interrato”.

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 Vergato (BO)

- Fg 43 Mapp. 478 sub 17, p. S1, cat C/2, classe 1, mq. 13, R.C.E. 41,63 (cantina).

Come espressamente evidenziato nella perizia estimativa del perito stimatore Ing. Luca Corazza, 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 Ing. Luca Corazza per l’immobile oggetto di trasferimento, facente parte di un fabbricato costruito in data successiva al 1° settembre 1967 agli atti del Comune di Vergato (BO) risultano rilasciati i seguenti titoli abilitativi:

o Permesso di Costruire per nuova costruzione prot.n 202 del 30 aprile 2005.



o Permesso di Costruire in sanatoria prot. n. 202 del 19 dicembre 2006.

Lo stesso perito stimatore precisa quanto segue: “Il raffronto tra l’ultimo stato autorizzato legittimo e il rilevato per quanto concerne l’unità immobiliare presenta le seguenti difformità:

- Nella planimetria non sono indicate le finestre;
- Porta di accesso spostata;
- Altezza locale differente.

Tali difformità dovranno essere sanate a cura e spese dell’aggiudicatario. Ove ve ne siano i presupposti e previa verifica presso l’ UT comunale, é possibile eseguire la sanatoria o la legittimazione di tali difformità in conformità agli strumenti edilizi/urbanistici Comunali vigenti nonché alle leggi Regionali e Nazionali vigenti mediante apposita presentazione di pratica edilizia da parte di professionista abilitato con il pagamento di eventuali sanzioni amministrative.

In via orientativa al solo scopo di informare l'aggiudicatario, senza nulla a pretendere nei miei confronti, indicativamente la spesa da affrontare per l'espletamento di tale pratica, oltre alle suddette eventuali sanzioni, é di circa 2.200,00 € (euro) esclusii diritti di segreteria e altri diritti, eventuali bolli, spese tecniche (variabili da tecnico a tecnico stabilite al momento del conferimento dell'incarico), esclusa eventuale iva di legge.

In alternativa, ove ve ne siano i presupposti previa verifica presso l’ UT comunale, è applicabile la circolare della Regione Emilia Romagna Pg. 0410371 del 05/06/2018 in merito alla valutazione delle tolleranze costruttive normate dall’art. 19-bis della L.R.2004.

Gli importi stimati per l’ottenimento della legittimità edilizia sono valutati a corpo e meramente indicativi, sollevando ai sensi dell’art. 1490 del codice civile gli



organi della procedura esecutiva da ogni responsabilità al riguardo.”

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:**

Come espressamente evidenziato nell’ordinanza di vendita ex art. 569 c.p.c. il Giudice dell’Esecuzione:

“vista la relazione del ctu/custode giudiziario avuto riguardo alla natura/destinazione dell’immobile all’attuale stato di occupazione dispone la liberazione degli immobili, come da separati provvedimenti”.

Maggiori informazioni riguardo allo stato occupazionale verranno fornite solo ed esclusivamente dal custode Avv. Elisabetta Pessina.

\*\*\*

**LOTTO N. 4** (corrispondente al LOTTO B3 della perizia depositata nel fascicolo della procedura esecutiva)

#### **DESCRIZIONE DELL’IMMOBILE**

**(come da relazione tecnica agli atti)**

“Intera proprietà di porzione di fabbricato posto in comune di Vergato (BO), sito in via Ravenna n. 61, costituita da un vano a uso cantina posta al piano interrato.”

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 Vergato (Bo)

- Fg 43 Mapp. 478 sub 18, p. S1, cat C/2, classe 1, mq. 26, R.C.E. 83,25 (cantina).

Come espressamente evidenziato nella perizia estimativa del perito stimatore Ing. Luca Corazza, 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 Ing. Luca Corazza per l'immobile oggetto di trasferimento, facente parte di un fabbricato costruito in data successiva al 1° settembre 1967, agli atti del Comune di Vergato (Bo) risultano rilasciati i seguenti titoli abilitativi:

Permesso di Costruire per nuova costruzione prot.n 202 del 30 aprile 2005.

Permesso di Costruire in sanatoria prot. n. 202 del 19 dicembre 2006.

Lo stesso perito stimatore precisa quanto segue: "Il raffronto tra l'ultimo stato autorizzato legittimo e il rilevato per quanto concerne l'unità immobiliare presenta



le seguenti difformità:

- Nella planimetria non è indicata la finestra;
- Porta di accesso spostata;
- Altezza locale differente.

Tali difformità dovranno essere sanate a cura e spese dell'aggiudicatario. Ove ve ne siano i presupposti e previa verifica presso l' UT comunale, è possibile eseguire la sanatoria o la legittimazione di tali difformità in conformità agli strumenti edilizi/urbanistici Comunali e alle leggi Regionali e Nazionali vigenti mediante presentazione di pratica edilizia da parte di professionista abilitato con il pagamento di eventuali sanzioni amministrative.

In via orientativa al solo scopo di informare l'aggiudicatario, senza nulla pretendere nei miei confronti, indicativamente la spesa da affrontare per l'espletamento di tale pratica, oltre alle suddette eventuali sanzioni, è di circa 2.200,00 € (euro) esclusi i diritti di segreteria e altri diritti, eventuali bolli, spese tecniche (variabili da tecnico a tecnico stabilite al momento del conferimento dell'incarico), esclusa eventuale iva di legge.

In alternativa, ove ve ne siano i presupposti previa verifica presso l' UT comunale, è applicabile la circolare della Regione Emilia Romagna Pg. 0410371 del 05/06/2018 in merito alla valutazione delle tolleranze costruttive normate dall'art. 19-bis della L.R.2004.

Gli importi stimati per l'ottenimento della legittimità edilizia sono valutati a corpo e meramente indicativi, sollevando ai sensi dell'art. 1490 del codice civile gli organi della procedura esecutiva da ogni responsabilità al riguardo.”

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:**

Come espressamente evidenziato nell'ordinanza di vendita ex art. 569 c.p.c. il Giudice dell'Esecuzione: "vista la relazione del ctu/custode giudiziario avuto riguardo alla natura/destinazione dell'immobile all'attuale stato di occupazione dispone la liberazione degli immobili, come da separati provvedimenti".

Maggiori informazioni riguardo allo stato occupazionale verranno fornite solo ed esclusivamente dal custode Avv. Elisabetta Pessina.

\*\*\*

**LOTTO N. 5** (corrispondente al LOTTO B4 della perizia depositata nel fascicolo della procedura esecutiva)

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

**(come da relazione tecnica agli atti)**

"Intera proprietà di porzione di fabbricato posto in comune di Vergato (BO), sito in via Ravenna n. 61, costituita da un vano a uso cantina posta al piano interrato".

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 Vergato (Bo)

- Fg 43 Mapp. 478 sub 19, p. S1, cat C/2, classe 1, mq. 30, R.C.E. 96,06 (cantina).

Come espressamente evidenziato nella perizia estimativa del perito stimatore Ing. Luca Corazza, 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 Ing. Luca Corazza per l'immobile oggetto di trasferimento, facente parte di un fabbricato costruito in data successiva al 1° settembre 1967, agli atti del Comune di Vergato (Bo) risultano rilasciati i seguenti titoli abilitativi:

o Permesso di Costruire per nuova costruzione prot.n 202 del 30 aprile 2005.

o Permesso di Costruire in sanatoria prot. n. 202 del 19 dicembre 2006.

Lo stesso perito stimatore precisa quanto segue: "Il raffronto tra l'ultimo stato autorizzato legittimo e il rilevato per quanto concerne l'unità immobiliare presenta le seguenti difformità:

- Nella planimetria non è indicata la finestra;
- Porta di accesso spostata;
- Altezza locale differente.

Tali difformità dovranno essere sanate a cura e spese dell'aggiudicatario. Ove ve



ne siano i presupposti e previa verifica presso l'UT comunale, é possibile eseguire la sanatoria o la legittimazione di tali difformità in conformità agli strumenti edilizi/urbanistici Comunali vigenti nonché alle leggi Regionali e Nazionali vigenti mediante apposita presentazione di pratica edilizia da parte di professionista abilitato con il pagamento di eventuali sanzioni amministrative.

In via orientativa al solo scopo di informare l'aggiudicatario, senza nulla a pretendere nei miei confronti, indicativamente la spesa da affrontare per l'espletamento di tale pratica, oltre alle suddette eventuali sanzioni, é di circa 2.200,00 € (euro) esclusi i diritti di segreteria e altri diritti, eventuali bolli, spese tecniche (variabili da tecnico a tecnico stabilite al momento del conferimento dell'incarico), esclusa eventuale iva di legge.

In alternativa, ove ve ne siano i presupposti previa verifica presso l' UT comunale, è applicabile la circolare della Regione Emilia Romagna Pg. 0410371 del 05/06/2018 in merito alla valutazione delle tolleranze costruttive normate dall'art. 19-bis della L.R.2004.

Gli importi stimati per l'ottenimento della legittimità edilizia sono valutati a corpo e meramente indicativi, sollevando ai sensi dell'art. 1490 del codice civile gli organi della procedura esecutiva da ogni responsabilità al riguardo.”

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:**

Come espressamente evidenziato nell'ordinanza di vendita ex art. 569 c.p.c. il Giudice dell'Esecuzione: “vista la relazione del ctu/custode giudiziario avuto riguardo alla natura/destinazione dell'immobile all'attuale stato di occupazione dispone la liberazione degli immobili, come da separati provvedimenti”.

Maggiori informazioni riguardo allo stato occupazionale verranno fornite solo ed esclusivamente dal custode Avv. Elisabetta Pessina.

Bologna (BO), 23 maggio 2023

Atto firmato digitalmente

DAL NOTAIO

Dott.ssa Chiara Mazzanti

