



TRIBUNALE DI BOLOGNA
Sezione Fallimentare

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

LIQUIDAZIONE CONTROLLATA N. 52/2024 R.G.
"PIERGUIDI ANTONELLA"
G.D.: Dott.ssa ANTONELLA RIMONDINI
LIQUIDATORE: Avv. SABRINA DE MARTIN
NOTAIO DELEGATO ALLA VENDITA: Dott.ssa SABRIBA NALDI

Il Notaio delegato alla vendita Dott.ssa **Sabrina Naldi**, con studio in Bologna, Piazza Trento e Trieste n. 2
Visti gli artt. 570 e ss c.p.c.

visto il Programma di liquidazione approvato dal giudice delegato Dott.ssa Antonella Rimondini in data 3 febbraio 2025, dispone la vendita degli immobili compendio della procedura fallimentare/concorsuale in epigrafe fissando all'uopo:

l'udienza del giorno

7 MAGGIO 2025

per il **lotto 1** alle **ore 10,15** per quanto attiene alla vendita senza incanto
per il **lotto 2** alle **ore 10,30** per quanto attiene alla vendita senza incanto
per il **lotto 3** alle **ore 10,45** per quanto attiene alla vendita senza incanto
per il **lotto 4** alle **ore 11,00** per quanto attiene alla vendita senza incanto
per il **lotto 5** alle **ore 11,15** per quanto attiene alla vendita senza incanto

stabilendo le seguenti modalità e condizioni:

1) La vendita avrà luogo in **Bologna (BO), Piazzetta Prendiparte n. 2;**

2) **Per il lotto 1 il prezzo base d'asta è di Euro 11.900,00**

Per il lotto 2 il prezzo base d'asta è di Euro 11.900,00

Per il lotto 3 il prezzo base d'asta è di Euro 10.200,00

Per il lotto 4 il prezzo base d'asta è di Euro 11.900,00

Per il lotto 5 il prezzo base d'asta è di Euro 195.000,00

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

- euro 50,00 per i lotti fino ad euro 1.000,00;
- euro 500,00 per i lotti da euro 1.001,00 ad euro 10.000,00;
- euro 1.000,00 per gli i beni da euro 10.001,00 fino a euro 50.000,00;
- euro 2.000,00 per i beni valutati oltre euro 50.000,00 e fino a euro 300.000,00;
- euro 5.000,00 per i beni valutati oltre euro 300.000,00 e fino a euro 650.000,00;
- euro 10.000,00 per tutti i beni valutati oltre euro 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 N. **00609800850** intestato a "*Liquidazione controllata RG 52/2024 Pierguidi Antonella*" presso Solution Bank S.p.A. – Filiale 060 Bologna, Via Andrea Costa,

IBAN: IT85 0032 7302 4000 0060 9800 850



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 visura 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, si prevede che il notaio provveda:

a) all'inserimento dell'avviso di vendita e della relazione di stima dell'esperto sul sito internet www.intribunale.net.

b) 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 (ivi inclusa la pubblicità sul sito www.ivgbologna.it e, di riflesso, su www.astagiudiziaria.com e www.immobiliare.it) o secondo modalità da concordarsi preventivamente con il Giudice Delegato e con il Liquidatore.

Per informazioni tecniche relative all'immobile oggetto di vendita e anche per concordare un eventuale sopralluogo rivolgersi al liquidatore Avv. SABRINA DE MARTIN tel. 051/0238640

LOTTO 1

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

(come da relazione tecnica agli atti)

"1/1 del diritto di nuda proprietà di Porzione di fabbricato urbano ad uso autorimessa sita al piano interrato in Bologna via della Battaglia n.3."

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 della procedura.

ATTUALE IDENTIFICAZIONE CATASTALE:

Catasto Fabbricati del Comune di Bologna (BO), foglio 275:

F.	Part.	Sub	ZC	P	Indirizzo	Cat.	Cl.	Cons.	Sup.Cat.	Rendita
275	304	37	2	S1	Via della Battaglia n. 3	C/6	4	mq 13	mq 13	€ 73,85



Il lotto di terreno su cui sorge il fabbricato è altresì identificato al Catasto Terreni Foglio 275 Part. 304 Qualità Ente Urbano superficie mq 2970.

Il perito estimatore precisa che:

“E’ compresa nella proprietà pro-quota delle parti comuni del fabbricato tali a norma di legge o per destinazione.

Il bene in oggetto è compreso nella suddivisione delle spese comuni e quindi nella Tabella Millesimale del Condominio di Via della Battaglia 3 (c.f. 91001190379) per millesimi 2,00.”

NORMATIVA URBANISTICA:

Come attestato dal perito stimatore Architetto Roberta Monti per l’immobile oggetto di trasferimento, agli atti del Comune di Bologna (BO) risultano rilasciati i seguenti titoli abilitativi:

• Licenza Edilizia n° 19010/V/68 rilasciata in data 27.03.1971 Prot. n. 79692.

In data 04.06.1981 è stata rilasciata Concessione Edilizia Prot. 38429/80 n° 7458/V/1980 riguardante sanatoria del piano interrato (dove è ubicata l’autorimessa)

STATO LEGITTIMO; presentazione domanda di agibilità/usabilità di cui al Prot. 38804/1982 e 40064/1982 Pratiche n° 9710/V/1982 e n° 10528/V/1982.

Il perito estimatore precisa che:

“La planimetria di cui alla Concessione Edilizia in Variante su citata non riporta quote numeriche parziali, pertanto il confronto con lo stato rilevato e la planimetria catastale è stato eseguito solo con riferimento alla forma dell’immobile che apparirebbe conforme.

L’altezza rilevata (2,44 ml) differisce da quella di cui allo stato legittimo (2,50 ml); a titolo informativo, tale difformità dovrebbe rientrare nelle tolleranze costruttive di cui all’art. 19 bis di cui alla L.R. 23/2004, il tutto “salvo diverse indicazioni”.

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 in oggetto è una autorimessa che è esclusa dall’obbligo di attestazione della prestazione energetica come stabilito dalla DGR 1275/2015 Allegato A punto 5 lettera 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 perito risulta che l’immobile in oggetto risultata libero da persone cose e arredi.

LOTTO 2

DESCRIZIONE DELL’IMMOBILE

(come da relazione tecnica agli atti)

“1/1 del diritto di nuda proprietà di Porzione di fabbricato urbano ad uso autorimessa sita al piano interrato in Bologna via Po n.13.”.

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 della procedura.

ATTUALE IDENTIFICAZIONE CATASTALE:

Catasto Fabbricati del Comune di Bologna (BO), foglio 244:

F.	Part.	Sub	ZC	P	Indirizzo	Cat.	Cl.	Cons.	Sup.Cat.	Rendita
244	1945	44	2	S1	Via Po n. 13	C/6	3	mq 12	mq 12	€ 58,26

Il lotto di terreno su cui sorge il fabbricato è altresì identificato al Catasto Terreni Foglio 244 Part. 1945 Qualità Ente Urbano superficie mq 1392.

Il perito stimatore precisa che:

“E’ compresa nella proprietà pro-quota delle parti comuni del fabbricato tali a norma di legge o per destinazione.

Il bene in oggetto è compreso nella suddivisione delle spese comuni e quindi nella Tabella Millesimale del Condominio di Via Po 13 (c.f. 91135670379) per millesimi 2,00.”

NORMATIVA URBANISTICA:

Come attestato dal perito stimatore Architetto Roberta Monti per l’immobile oggetto di trasferimento, agli atti del Comune di Bologna (BO) risultano rilasciati i seguenti titoli abilitativi:

- Licenza Edilizia n° 828/V/65 rilasciata in data 09.11.1965 Prot. n. 2838 e successiva Variante in Corso d’Opera n° 2266 rilasciata in data 18.07.1967 Prot. n. 8654;

STATO LEGITTIMO. In data 26.09.1986 è stata presentata richiesta di Concessione a sanatoria Prot. 87909/86 n° 7458/V/1980 riguardante sanatoria di parti comuni relative tra l’altro al piano interrato (dove è ubicata l’autorimessa) e rilascio contestuale di Autorizzazione all’Uso rilasciata in data 16.02.1998 (sempre riferita alle parti comuni).

Il perito stimatore precisa che:

“La planimetria di cui alla Licenza Edilizia e successiva Variante in Corso d’Opera precedentemente citata non riporta quote specificatamente riferibili all’immobile; la profondità dei box e l’altezza è diversa, la larghezza non è verificabile.

A titolo puramente informativo, le difformità planimetriche e altimetriche riscontrate, si ritiene possano rientrare nelle tolleranze costruttive di cui all’art. 19 bis della L.R. 23/2004.

Tali indicazioni debbono intendersi “salvo diverse disposizioni”.

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 in oggetto è una autorimessa che è esclusa dall’obbligo di attestazione della prestazione energetica come stabilito dalla DGR 1275/2015 Allegato A punto 5 lettera 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 perito risulta che l’immobile in oggetto risultata libero da persone cose e arredi.



LOTTO 3

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

(come da relazione tecnica agli atti)

“**1/1 del diritto di nuda proprietà** di Porzione di fabbricato urbano ad uso autorimessa sita al piano interrato in Bologna via Lombardia n. 14/2.”

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 della procedura.

ATTUALE IDENTIFICAZIONE CATASTALE:

Catasto Fabbricati del Comune di Bologna (BO), foglio **245:**

<u>F.</u>	<u>Part.</u>	<u>Sub</u>	<u>ZC</u>	<u>P</u>	<u>Indirizzo</u>	<u>Cat.</u>	<u>Cl.</u>	<u>Cons.</u>	<u>Sup.Cat.</u>	<u>Rendita</u>
245	1812	73	2	S1	Via Lombardia n. 14/2	C/6	3	mq 12	mq 12	€ 58,26

Il lotto di terreno su cui sorge il fabbricato è altresì identificato al Catasto Terreni Foglio 244 Part. 1945 Qualità Ente Urbano superficie mq 1812.

Il perito stimatore precisa che:

“E’ compresa nella proprietà pro-quota delle parti comuni del fabbricato tali a norma di legge o per destinazione.

Il bene in oggetto è compreso nella suddivisione delle spese comuni e quindi nella Tabella Millesimale del Condominio di Via Lombardia 14-14/2 (c.f. 80068240375) per millesimi 1,84.”

NORMATIVA URBANISTICA:

Come attestato dal perito stimatore Architetto Roberta Monti per l'immobile oggetto di trasferimento, agli atti del Comune di Bologna (BO) risultano rilasciati i seguenti titoli abilitativi:

- Licenza Edilizia n° 15590/V/63 rilasciata in data 07.11.1964 Prot. n. 65244; STATO LEGITTIMO;
- Richiesta di abitabilità in data 18.05.1965 Prot. n. 32181 e successivo diniego in data 17.05.1973 Prot. n. 2257;
- Rilascio abitabilità e usabilità in data 26.07.1976 Prot. n. 65902/1972.

Il perito stimatore precisa che:

“La planimetria di cui alla Licenza Edilizia è apparentemente conforme alla planimetria catastale; nel corso del sopralluogo non è stato possibile rilevare le dimensioni planimetriche dell'immobile in quanto è risultato stipato di beni mobili fino al limite del vano d'ingresso; solo l'altezza è stata determinata e corrisponde a quella dichiarata nel titolo edilizio di costruzione (si precisa che il dato numerico indicato nella planimetria pari a ml 2,40 corrisponde a quanto rilevato ma è diverso da quello indicato in sezione pari a 2,20 ml).

A titolo puramente informativo, se mai tale dimensione dovesse considerarsi difformità altimetrica, si ritiene possa rientrare nelle tolleranze costruttive di cui all'art. 19 bis della L.R. 23/2004.

Tali indicazioni debbono intendersi “salvo diverse disposizioni”.

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 in oggetto è una autorimessa che è esclusa dall'obbligo di attestazione della prestazione energetica come stabilito dalla DGR 1275/2015 Allegato A punto 5 lettera 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 perito risulta che *"Il bene in oggetto risulta occupato senza titolo dal Sig. --- che ha dichiarato di versare mensilmente alla proprietà un importo di ca. € 60,00 per fondo spese; i beni mobili sono di proprietà dell'occupante."*

LOTTO 4

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

(come da relazione tecnica agli atti)

"1/1 del diritto di nuda proprietà di Porzione di fabbricato urbano ad uso autorimessa sita al piano interrato in Bologna via Benedetto Marcello n. 8."

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 della procedura.

ATTUALE IDENTIFICAZIONE CATASTALE:

Catasto Fabbricati del Comune di Bologna (BO), foglio 274:

F.	Part.	Sub	ZC	P	Indirizzo	Cat.	Cl.	Cons.	Sup.Cat.	Rendita
274	600	71	2	S1	Via Benedetto Marcello n. 8	C/6	4	mq 13	mq 13	€ 73,85

Il lotto di terreno su cui sorge il fabbricato è altresì identificato al Catasto Terreni Foglio 244 Part. 1945 Qualità Ente Urbano superficie mq 181 Il lotto di terreno su cui sorge il fabbricato è altresì identificato al Catasto Terreni Foglio 244 Part. 1945 Qualità Ente Urbano superficie mq 987.

Il perito stimatore precisa che:

"E' compresa nella proprietà pro-quota delle parti comuni del fabbricato tali a norma di legge o per destinazione.

Il bene pignorato è compreso nella suddivisione delle spese comuni e quindi nella Tabella Millesimale del Condominio di Via Benedetto Marcello n. 8 (c.f. 91197790370) per millesimi 2,28.

NORMATIVA URBANISTICA:

Come attestato dal perito stimatore Architetto Roberta Monti per l'immobile oggetto di trasferimento, agli atti del Comune di Bologna (BO) risultano rilasciati i seguenti titoli abilitativi:

- Licenza Edilizia n° 4133/V/63 del 03.10.1963 Prot. n. 14985/1963 (nell'atto di provenienza è indicato erroneamente il Prot. n. 14986) e successiva Variante in Corso d'Opera Prot. n. 45619/1965 n. 10869 del 23.11.1965; STATO LEGITTIMO;
- Richiesta di abitabilità in data 22.04.1965 Prot. n. 23967/1965; Rilascio abitabilità e Usabilità in data



16.06.1966.

Il perito estimatore precisa che:

“La planimetria di cui alla Licenza Edilizia è apparentemente conforme alla planimetria catastale se non per la posizione del pilastro in corrispondenza del muro laterale esterno; gli elaborati di progetto non riportano quote scritte specifiche dell’immobile in questione e, nel corso del sopralluogo non è stato possibile rilevare precisamente le dimensioni planimetriche dell’immobile in quanto è risultato occupato da beni mobili accatastati; l’altezza coincide con quella dichiarata nella planimetria catastale.

A titolo puramente informativo, le minime differenze planimetriche, se mai si dovessero rilevare, si ritiene possano rientrare nelle tolleranze costruttive di cui all’art. 19 bis della L.R. 23/2004.

Tali indicazioni debbono intendersi “salvo diverse disposizioni”.

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 in oggetto è una autorimessa che è esclusa dall’obbligo di attestazione della prestazione energetica come stabilito dalla DGR 1275/2015 Allegato A punto 5 lettera 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 perito risulta che *“Il bene in oggetto risulta occupato senza titolo dal Sig. --- che ha dichiarato di versare mensilmente alla proprietà un importo di ca. € 70,00 per fondo spese; i beni mobili sono di proprietà dell’occupante.”*

LOTTO 5

DESCRIZIONE DELL’IMMOBILE

(come da relazione tecnica agli atti)

“1/1 del diritto di nuda proprietà Porzione di fabbricato urbano ad uso abitativo sita al piano terra in Bologna via Giuseppe Albini n. 12 con cantina al piano interrato e corte di pertinenza esclusiva”

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 della procedura.

ATTUALE IDENTIFICAZIONE CATASTALE:

Catasto Fabbricati del Comune di Bologna, foglio **241:**

F.	Part.	Sub	ZC	P	Indirizzo	Cat.	Cl.	Cons.	Sup.Cat.	Rendita
241	484	7	1	S-T-S1	Via Giuseppe Albini n. 12	A/3	3	4,5 vani	mq 88	€ 976,10

Totale escluse aree scoperte mq 81

GRAFFATA

F. 241 Part. 485

Il lotto di terreno su cui sorge il fabbricato è altresì identificato al Catasto Terreni Foglio 241 Part. 484



Qualità Ente Urbano superficie mq 634 .

Il lotto di terreno che costituisce la corte di pertinenza esclusiva è altresì identificato al Catasto Terreni Foglio 241 Part. 485 Qualità Ente Urbano superficie mq 55.

NORMATIVA URBANISTICA:

Come attestato dal perito stimatore Architetto Roberta Monti per l'immobile oggetto di trasferimento, agli atti del Comune di Bologna risultano rilasciati i seguenti titoli abilitativi:

- Licenza Edilizia n° 1012/15126 del 03.10.1963 Prot. n. 4139/1959 rilasciata il 04.12.1959;
- Rilascio abitabilità in data 16.07.1960 Prot. n. 87005/1959.

Il perito stimatore precisa che:

La planimetria di cui alla Licenza Edilizia non è conforme allo stato di fatto, mentre la planimetria catastale lo è.

A titolo puramente informativo, da informazioni raccolte all'Ufficio Tecnico del Comune di Bologna le differenze rilevate si ritiene possano rientrare nelle tolleranze costruttive di cui all'art. 19 bis comma 1-ter della L.R. 23/2004 (visto il Rilascio dell'abitabilità con sopralluogo, è la planimetria catastale d'impianto ad attestare lo stato legittimo) .

Tali indicazioni debbono intendersi "salvo diverse disposizioni".

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 oggetto della presente procedura 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 l'immobile è occupato dalle Sig.re --- e --- ; sono presenti cose e arredi.

Bologna lì 7 marzo 2025

IL NOTAIO DELEGATO
Dott.ssa Sabrina Naldi

