



TRIBUNALE DI BOLOGNA  
4° Sezione Civile – Esecuzioni Immobiliari

**AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE**

Nella procedura esecutiva n. **120/2022 R.G.E.**

Promossa da:

SPRING SPV S.R.L.

Contro:

Indicazione omessa

Il notaio delegato alla vendita **dott. Alberto Buldini**,

- vista l'ordinanza ex art. 569 c.p.c. emessa in data 23 ottobre 2023 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.

- visto il provvedimento del Giudice dell'Esecuzione emesso in data 29 maggio 2024,

- vista la diserzione avutasi in data 21 novembre 2024,

fissa la vendita del compendio immobiliare oggetto della procedura esecutiva suindicata, fissando all'uopo l'udienza del giorno

**3 aprile 2025**

**Per il lotto uno alle ore 10.00**

**Per il lotto due alle ore 10.10**

**Per il lotto tre alle ore 10.20**

**Per il lotto quattro alle ore 10.30**

**Per il lotto cinque alle ore 10.45**

**Per il lotto otto alle ore 11.00**

**Per il lotto nove alle ore 11.10**

**Per il lotto dieci alle ore 11.20**

**Per il lotto undici alle ore 11.30**

**Per il lotto dodici alle ore 11.45**

**Per il lotto tredici alle ore 12.00**

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 uno il prezzo base d'asta è di € 2.500,00**

**Per il lotto due il prezzo base d'asta è di € 1.400,00**

**Per il lotto tre il prezzo base d'asta è di € 2.500,00**

**Per il lotto quattro il prezzo base d'asta è di € 1.600,00**

**Per il lotto cinque il prezzo base d'asta è di € 2.500,00**

**Per il lotto otto il prezzo base d'asta è di € 3.800,00**



**Per il lotto nove il prezzo base d'asta è di € € 3.800,00**

**Per il lotto dieci il prezzo base d'asta è di € 1.600,00**

**Per il lotto undici il prezzo base d'asta è di € 2.500,00**

**Per il lotto dodici il prezzo base d'asta è di € 2.500,00**

**Per il lotto tredici il prezzo base d'asta è di € 1.700,00**

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  
IT19W053870240000003871728**

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 sentiti 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 IVG (Istituto Vendite Giudiziarie) Tel. 051/453155 Cell. 348/3615266.**

## LOTTO 1

### DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

(come da relazione tecnica agli atti)

Piena Proprietà relativa ad una porzione di fabbricato ad uso posto auto scoperto al piano terra dello stabile. Il Lotto è costituito da 5 (cinque) stalli per auto adiacenti, all'interno dell'area condominiale. L'immobile si trova in Comune di Granarolo dell'Emilia (BO), in via XXV Aprile 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.

### ATTUALE IDENTIFICAZIONE CATASTALE:

Catasto Fabbricati del Comune di Granarolo dell'Emilia (BO), Foglio 38:

- o Mapp. 542, Sub. 382 – Cat. C/6, Classe 1, Consistenza 17 mq, Sup. Catastale 17 mq, Rendita 89,55 euro, via XXV Aprile n. SNC piano T
- o Mapp. 542, Sub. 383 - , Cat. C/6, Classe 1, Consistenza 13 mq, Sup. Catastale 13 mq, Rendita 68,48 euro, via XXV Aprile n. SNC piano T
- o Mapp. 542, Sub. 384 - , Cat. C/6, Classe 1, Consistenza 13 mq, Sup. Catastale 13 mq, Rendita 68,48 euro, via XXV Aprile n. SNC piano T
- o Mapp. 542, Sub. 385 - , Cat. C/6, Classe 1, Consistenza 13 mq, Sup. Catastale 13 mq, Rendita 68,48 euro, via XXV Aprile n. SNC piano T
- o Mapp. 542, Sub. 386 - Cat. C/6, Classe 1, Consistenza 13 mq, Sup. Catastale 13 mq, Rendita 68,48 euro, via XXV Aprile n. SNC piano 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 **successiva** al 1° settembre 1967, agli atti del Comune di Granarolo dell'Emilia (BO) risultano rilasciati i seguenti titoli abilitativi:

- o Concessione Edilizia N. 2991 rilasciata il 01/08/2003, a seguito della domanda presentata il 22/10/2002 al Prot. N. 20164 per la realizzazione di tre fabbricati ad uso promiscuo,
- o Voltura del permesso di costruire di cui al punto precedente rilasciato il 09/11/2005 al Prot. N. 23878, a seguito della richiesta presentata il 06/11/2004 al Prot. N. 22148, a favore del soggetto esecutato,
- o Denuncia di Inizio Attività N. 632 depositata il 29/11/2005 al Prot. N. 25248 per varianti in corso d'opera



e fine lavori relativa protocollata il 05/04/2007 al N. 6124,

- Denuncia di Inizio Attività N. 729 depositata il 16/05/2006 al Prot. N. 10778 per varianti in corso d'opera e fine lavori relativa protocollata il 05/04/2007 al N. 6122,
- Denuncia di Inizio Attività N. 788 depositata il 08/07/2006 al Prot. N. 16694 per varianti in corso d'opera e fine lavori relativa protocollata il 05/04/2007 al N. 6125,
- Richiesta di Conformità Edilizia ed Agibilità depositata il 12/07/2007 al Prot. N. 12357,
- Denuncia di Inizio Attività N. 1086 depositata il 18/09/2007 al Prot. N. 15951 per modifiche interne al piano interrato.

Lo stesso perito stimatore precisa quanto segue: *“Per quanto sopra, con la dovuta premessa che il rilievo non è stato svolto nelle condizioni ottimali (considerata la presenza di veicoli), che lo scrivente si è limitato alle sole unità immobiliari oggetto di perizia in riferimento alla loro corrispondenza di massima con quanto rappresentato negli elaborati grafici messi a disposizione: fra tutto quanto sopra esposto ed in seguito al sopralluogo effettuato, lo scrivente rassegna la sostanziale conformità fra lo stato assentito e quello rilevato.”*

#### **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 non abitativa dell'immobile all'attuale stato di occupazione dispone la liberazione dell'immobile, come da separato provvedimento”**.

Maggiori informazioni riguardo allo stato occupazionale verranno fornite solo ed esclusivamente dal custode **Avv. IVG (Istituto Vendite Giudiziarie)**

### **LOTTO 2**

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

(come da relazione tecnica agli atti)

Piena Proprietà relativa ad una porzione di fabbricato ad uso posto auto scoperto al piano terra dello stabile. Il Lotto è costituito da 3 (tre) stalli per auto adiacenti, all'interno dell'area condominiale. L'immobile si trova in Comune di Granarolo dell'Emilia (BO), in via XXV Aprile 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.

#### **ATTUALE IDENTIFICAZIONE CATASTALE:**

Catasto Fabbricati del Comune di Granarolo dell'Emilia (BO), Foglio 38:

- Mapp. 542, Sub. 388 - Cat. C/6, Classe 1, Consistenza 13 mq, Sup. Catastale 13 mq, Rendita 68,48 euro, via XXV Aprile n. SNC piano T
- Mapp. 542, Sub. 389 - Cat. C/6, Classe 1, Consistenza 13 mq, Sup. Catastale 13 mq, Rendita 68,48 euro, via XXV Aprile n. SNC piano T
- Mapp. 542, Sub. 390 - Cat. C/6, Classe 1, Consistenza 13 mq, Sup. Catastale 13 mq, Rendita 68,48 euro, via XXV Aprile n. SNC piano 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 **successiva** al 1° settembre 1967, agli atti del Comune di Granarolo dell'Emilia (BO) risultano rilasciati i seguenti titoli abilitativi:

- Concessione Edilizia N. 2991 rilasciata il 01/08/2003, a seguito della domanda presentata il 22/10/2002 al Prot. N. 20164 per la realizzazione di tre fabbricati ad uso promiscuo,
- Voltura del permesso di costruire di cui al punto precedente rilasciato il 09/11/2005 al Prot. N. 23878, a seguito della richiesta presentata il 06/11/2004 al Prot. N. 22148, a favore del soggetto esecutato,
- Denuncia di Inizio Attività N. 632 depositata il 29/11/2005 al Prot. N. 25248 per varianti in corso d'opera e fine lavori relativa protocollata il 05/04/2007 al N. 6124,



- Denuncia di Inizio Attività N. 729 depositata il 16/05/2006 al Prot. N. 10778 per varianti in corso d'opera e fine lavori relativa protocollata il 05/04/2007 al N. 6122,
- Denuncia di Inizio Attività N. 788 depositata il 08/07/2006 al Prot. N. 16694 per varianti in corso d'opera e fine lavori relativa protocollata il 05/04/2007 al N. 6125,
- Richiesta di Conformità Edilizia ed Agibilità depositata il 12/07/2007 al Prot. N. 12357,
- Denuncia di Inizio Attività N. 1086 depositata il 18/09/2007 al Prot. N. 15951 per modifiche interne al piano interrato.

Lo stesso perito stimatore precisa quanto segue: *“Per quanto sopra, con la dovuta premessa che il rilievo non è stato svolto nelle condizioni ottimali (considerata la presenza di veicoli), che lo scrivente si è limitato alle sole unità immobiliari oggetto di perizia in riferimento alla loro corrispondenza di massima con quanto rappresentato negli elaborati grafici messi a disposizione: fra tutto quanto sopra esposto ed in seguito al sopralluogo effettuato, lo scrivente rassegna la sostanziale conformità fra lo stato assentito e quello rilevato.”*

#### **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 non abitativa dell'immobile all'attuale stato di occupazione dispone la liberazione dell'immobile, come da separato provvedimento”**.

Maggiori informazioni riguardo allo stato occupazionale verranno fornite solo ed esclusivamente dal custode **Avv. IVG (Istituto Vendite Giudiziarie)**.

### **LOTTO 3**

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

Piena Proprietà relativa ad una porzione di fabbricato ad uso posto auto coperto al piano interrato dello stabile. Il Lotto è costituito da 3 (tre) stalli per auto adiacenti l'uno all'altro. L'immobile si trova in Comune di Granarolo dell'Emilia (BO), in via Cadriano 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.

#### **ATTUALE IDENTIFICAZIONE CATASTALE:**

Catasto Fabbricati del Comune di Granarolo dell'Emilia (BO), Foglio 38:

- Mapp. 542, Sub. 258 - Cat. C/6, Classe 2, Consistenza 13 mq, Sup. Catastale 13 mq, Rendita 79,90 euro, via Cadriano n. SNC piano S1
- Mapp. 542, Sub. 259 - Cat. C/6, Classe 2, Consistenza 13 mq, Sup. Catastale 13 mq, Rendita 79,90 euro, via Cadriano n. SNC piano S1
- Mapp. 542, Sub. 260 - Cat. C/6, Classe 2, Consistenza 13 mq, Sup. Catastale 13 mq, Rendita 79,90 euro, via Cadriano n. SNC piano 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 **successiva** al 1° settembre 1967, agli atti del Comune di Granarolo dell'Emilia (BO) risultano rilasciati i seguenti titoli abilitativi:

- Concessione Edilizia N. 2991 rilasciata il 01/08/2003, a seguito della domanda presentata il 22/10/2002 al Prot. N. 20164 per la realizzazione di tre fabbricati ad uso promiscuo,
- Voltura del permesso di costruire di cui al punto precedente rilasciato il 09/11/2005 al Prot. N. 23878, a seguito della richiesta presentata il 06/11/2004 al Prot. N. 22148, a favore del soggetto esecutato,
- Denuncia di Inizio Attività N. 632 depositata il 29/11/2005 al Prot. N. 25248 per varianti in corso d'opera e fine lavori relativa protocollata il 05/04/2007 al N. 6124,
- Denuncia di Inizio Attività N. 729 depositata il 16/05/2006 al Prot. N. 10778 per varianti in corso d'opera e fine lavori relativa protocollata il 05/04/2007 al N. 6122,



- Denuncia di Inizio Attività N. 788 depositata il 08/07/2006 al Prot. N. 16694 per varianti in corso d'opera e fine lavori relativa protocollata il 05/04/2007 al N. 6125,
- Richiesta di Conformità Edilizia ed Agibilità depositata il 12/07/2007 al Prot. N. 12357,
- Denuncia di Inizio Attività N. 1086 depositata il 18/09/2007 al Prot. N. 15951 per modifiche interne al piano interrato.

Lo stesso perito stimatore precisa quanto segue: *“Per quanto sopra, con la dovuta premessa che il rilievo non è stato svolto nelle condizioni ottimali (considerata la presenza di veicoli), che lo scrivente si è limitato alle sole unità immobiliari oggetto di perizia in riferimento alla loro corrispondenza di massima con quanto rappresentato negli elaborati grafici messi a disposizione: fra tutto quanto sopra esposto ed in seguito al sopralluogo effettuato, lo scrivente rassegna la sostanziale conformità fra lo stato assentito e quello rilevato.”*

#### **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 non abitativa dell'immobile all'attuale stato di occupazione dispone la liberazione dell'immobile, come da separato provvedimento”**.

Maggiori informazioni riguardo allo stato occupazionale verranno fornite solo ed esclusivamente dal custode **Avv. IVG (Istituto Vendite Giudiziarie)**.

#### **LOTTO 4**

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

Piena Proprietà relativa ad una porzione di fabbricato ad uso posto auto coperto al piano interrato dello stabile. Il Lotto è costituito da 2 (due) stalli per auto adiacenti l'uno all'altro. L'immobile si trova in Comune di Granarolo dell'Emilia (BO), in via Cadriano 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.

#### **ATTUALE IDENTIFICAZIONE CATASTALE:**

Catasto Fabbricati del Comune di Granarolo dell'Emilia (BO), Foglio 38:

- Mapp. 542, Sub. 264 - Cat. C/6, Classe 2, Consistenza 13 mq, Sup. Catastale 13 mq, Rendita 79,90 euro, via Cadriano n. SNC piano S1
- Mapp. 542, Sub. 265 - Cat. C/6, Classe 2, Consistenza 13 mq, Sup. Catastale 13 mq, Rendita 79,90 euro, via Cadriano n. SNC piano 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 **successiva** al 1° settembre 1967, agli atti del Comune di Granarolo dell'Emilia (BO) risultano rilasciati i seguenti titoli abilitativi:

- Concessione Edilizia N. 2991 rilasciata il 01/08/2003, a seguito della domanda presentata il 22/10/2002 al Prot. N. 20164 per la realizzazione di tre fabbricati ad uso promiscuo,
- Voltura del permesso di costruire di cui al punto precedente rilasciato il 09/11/2005 al Prot. N. 23878, a seguito della richiesta presentata il 06/11/2004 al Prot. N. 22148, a favore del soggetto esecutato,
- Denuncia di Inizio Attività N. 632 depositata il 29/11/2005 al Prot. N. 25248 per varianti in corso d'opera e fine lavori relativa protocollata il 05/04/2007 al N. 6124,
- Denuncia di Inizio Attività N. 729 depositata il 16/05/2006 al Prot. N. 10778 per varianti in corso d'opera e fine lavori relativa protocollata il 05/04/2007 al N. 6122,
- Denuncia di Inizio Attività N. 788 depositata il 08/07/2006 al Prot. N. 16694 per varianti in corso d'opera e fine lavori relativa protocollata il 05/04/2007 al N. 6125,
- Richiesta di Conformità Edilizia ed Agibilità depositata il 12/07/2007 al Prot. N. 12357,
- Denuncia di Inizio Attività N. 1086 depositata il 18/09/2007 al Prot. N. 15951 per modifiche interne al piano interrato.



Lo stesso perito stimatore precisa quanto segue: *“Per quanto sopra, con la dovuta premessa che il rilievo non è stato svolto nelle condizioni ottimali (considerata la presenza di veicoli), che lo scrivente si è limitato alle sole unità immobiliari oggetto di perizia in riferimento alla loro corrispondenza di massima con quanto rappresentato negli elaborati grafici messi a disposizione: fra tutto quanto sopra esposto ed in seguito al sopralluogo effettuato, lo scrivente rassegna la sostanziale conformità fra lo stato assentito e quello rilevato.”*

#### **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 **non abitativa dell'immobile** all'attuale stato di occupazione **dispone la liberazione dell'immobile, come da separato provvedimento”**.**

Maggiori informazioni riguardo allo stato occupazionale verranno fornite solo ed esclusivamente dal custode **Avv. IVG (Istituto Vendite Giudiziarie)**

### **LOTTO 5**

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

Piena Proprietà relativa ad una porzione di fabbricato ad uso posto auto coperto al piano interrato dello stabile. Il Lotto è costituito da 3 (tre) stalli per auto adiacenti l'uno all'altro. L'immobile si trova in Comune di Granarolo dell'Emilia (BO), in via Cadriano 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.

#### **ATTUALE IDENTIFICAZIONE CATASTALE:**

Catasto Fabbricati del Comune di Granarolo dell'Emilia (BO), Foglio 38:

Foglio 38:

- Mapp. 542, Sub. 269 - Cat. C/6, Classe 2, Consistenza 13 mq, Sup. Catastale 13 mq, Rendita 79,90 euro, via Cadriano n. SNC piano S1
- Mapp. 542, Sub. 270 - Cat. C/6, Classe 2, Consistenza 13 mq, Sup. Catastale 13 mq, Rendita 79,90 euro, via Cadriano n. SNC piano S1
- Mapp. 542, Sub. 271 -, Cat. C/6, Classe 2, Consistenza 12 mq, Sup. Catastale 13 mq, Rendita 73,75 euro, via Cadriano n. SNC piano 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 **successiva** al 1° settembre 1967, agli atti del Comune di Granarolo dell'Emilia (BO) risultano rilasciati i seguenti titoli abilitativi:

- Concessione Edilizia N. 2991 rilasciata il 01/08/2003, a seguito della domanda presentata il 22/10/2002 al Prot. N. 20164 per la realizzazione di tre fabbricati ad uso promiscuo,
- Voltura del permesso di costruire di cui al punto precedente rilasciato il 09/11/2005 al Prot. N. 23878, a seguito della richiesta presentata il 06/11/2004 al Prot. N. 22148, a favore del soggetto esecutato,
- Denuncia di Inizio Attività N. 632 depositata il 29/11/2005 al Prot. N. 25248 per varianti in corso d'opera e fine lavori relativa protocollata il 05/04/2007 al N. 6124,
- Denuncia di Inizio Attività N. 729 depositata il 16/05/2006 al Prot. N. 10778 per varianti in corso d'opera e fine lavori relativa protocollata il 05/04/2007 al N. 6122,
- Denuncia di Inizio Attività N. 788 depositata il 08/07/2006 al Prot. N. 16694 per varianti in corso d'opera e fine lavori relativa protocollata il 05/04/2007 al N. 6125,
- Richiesta di Conformità Edilizia ed Agibilità depositata il 12/07/2007 al Prot. N. 12357,
- Denuncia di Inizio Attività N. 1086 depositata il 18/09/2007 al Prot. N. 15951 per modifiche interne al piano interrato.

Lo stesso perito stimatore precisa quanto segue: *“Per quanto sopra, con la dovuta premessa che il rilievo non è stato svolto nelle condizioni ottimali (considerata la presenza di veicoli), che lo scrivente si è limitato*



*alle sole unità immobiliari oggetto di perizia in riferimento alla loro corrispondenza di massima con quanto rappresentato negli elaborati grafici messi a disposizione: fra tutto quanto sopra esposto ed in seguito al sopralluogo effettuato, lo scrivente rassegna la sostanziale conformità fra lo stato assentito e quello rilevato.”*

#### **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 non abitativa dell'immobile all'attuale stato di occupazione dispone la liberazione dell'immobile, come da separato provvedimento”.**

Maggiori informazioni riguardo allo stato occupazionale verranno fornite solo ed esclusivamente dal custode **Avv. IVG (Istituto Vendite Giudiziarie)**

### **LOTTO 8**

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

Piena Proprietà relativa ad una porzione di fabbricato ad uso posto auto coperto al piano interrato dello stabile. Il Lotto è costituito da 5 (cinque) stalli per auto adiacenti l'uno all'altro. L'immobile si trova in Comune di Granarolo dell'Emilia (BO), in via Cadriano 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.

#### **ATTUALE IDENTIFICAZIONE CATASTALE:**

Catasto Fabbricati del Comune di Granarolo dell'Emilia (BO), Foglio 38:

- Mapp. 542, Sub. 249- Cat. C/6, Classe 2, Consistenza 12 mq, Sup. Catastale 13 mq, Rendita 73,75 euro, via Cadriano n. SNC piano S1
- Mapp. 542, Sub. 250 - Cat. C/6, Classe 2, Consistenza 12 mq, Sup. Catastale 12 mq, Rendita 73,75 euro, via Cadriano n. SNC piano S1
- Mapp. 542, Sub. 251 - Cat. C/6, Classe 2, Consistenza 12 mq, Sup. Catastale 13 mq, Rendita 73,75 euro, via Cadriano n. SNC piano S1
- Mapp. 542, Sub. 252- Cat. C/6, Classe 2, Consistenza 12 mq, Sup. Catastale 12 mq, Rendita 73,75 euro, via Cadriano n. SNC piano S1
- Mapp. 542, Sub. 253- Cat. C/6, Classe 2, Consistenza 12 mq, Sup. Catastale 13 mq, Rendita 73,75 euro, via Cadriano n. SNC piano 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 **successiva** al 1° settembre 1967, agli atti del Comune di Granarolo dell'Emilia (BO) risultano rilasciati i seguenti titoli abilitativi:

- Concessione Edilizia N. 2991 rilasciata il 01/08/2003, a seguito della domanda presentata il 22/10/2002 al Prot. N. 20164 per la realizzazione di tre fabbricati ad uso promiscuo,
- Voltura del permesso di costruire di cui al punto precedente rilasciato il 09/11/2005 al Prot. N. 23878, a seguito della richiesta presentata il 06/11/2004 al Prot. N. 22148, a favore del soggetto esecutato,
- Denuncia di Inizio Attività N. 632 depositata il 29/11/2005 al Prot. N. 25248 per varianti in corso d'opera e fine lavori relativa protocollata il 05/04/2007 al N. 6124,
- Denuncia di Inizio Attività N. 729 depositata il 16/05/2006 al Prot. N. 10778 per varianti in corso d'opera e fine lavori relativa protocollata il 05/04/2007 al N. 6122,
- Denuncia di Inizio Attività N. 788 depositata il 08/07/2006 al Prot. N. 16694 per varianti in corso d'opera e fine lavori relativa protocollata il 05/04/2007 al N. 6125,
- Richiesta di Conformità Edilizia ed Agibilità depositata il 12/07/2007 al Prot. N. 12357,
- Denuncia di Inizio Attività N. 1086 depositata il 18/09/2007 al Prot. N. 15951 per modifiche interne al piano interrato.

Lo stesso perito stimatore precisa quanto segue: “*Per quanto sopra, con la dovuta premessa che il rilievo*





*non è stato svolto nelle condizioni ottimali (considerata la presenza di veicoli), che lo scrivente si è limitato alle sole unità immobiliari oggetto di perizia in riferimento alla loro corrispondenza di massima con quanto rappresentato negli elaborati grafici messi a disposizione: fra tutto quanto sopra esposto ed in seguito al sopralluogo effettuato, lo scrivente rassegna la sostanziale conformità fra lo stato assentito e quello rilevato.”*

#### **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 **non abitativa dell'immobile** all'attuale stato di occupazione **dispone la liberazione dell'immobile, come da separato provvedimento”**.

Maggiori informazioni riguardo allo stato occupazionale verranno fornite solo ed esclusivamente dal custode **Avv. IVG (Istituto Vendite Giudiziarie)**

### **LOTTO 9**

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

Piena Proprietà relativa ad una porzione di fabbricato ad uso posto auto coperto al piano interrato dello stabile. Il Lotto è costituito da 5 (cinque) stalli per auto adiacenti l'uno all'altro. L'immobile si trova in Comune di Granarolo dell'Emilia (BO), in via Cadriano 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.

#### **ATTUALE IDENTIFICAZIONE CATASTALE:**

Catasto Fabbricati del Comune di Granarolo dell'Emilia (BO), Foglio 38:

- Mapp. 542, Sub. 244 - Cat. C/6, Classe 2, Consistenza 12 mq, Sup. Catastale 12 mq, Rendita 73,75 euro, via Cadriano n. SNC piano S1
- Mapp. 542, Sub. 245 - Cat. C/6, Classe 2, Consistenza 12 mq, Sup. Catastale 13 mq, Rendita 73,75 euro, via Cadriano n. SNC piano S1
- Mapp. 542, Sub. 246 - Cat. C/6, Classe 2, Consistenza 12 mq, Sup. Catastale 13 mq, Rendita 73,75 euro, via Cadriano n. SNC piano S1
- Mapp. 542, Sub. 247 - Cat. C/6, Classe 2, Consistenza 12 mq, Sup. Catastale 13 mq, Rendita 73,75 euro, via Cadriano n. SNC piano S1
- Mapp. 542, Sub. 248 - Cat. C/6, Classe 2, Consistenza 12 mq, Sup. Catastale 12 mq, Rendita 73,75 euro, via Cadriano n. SNC piano 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 **successiva** al 1° settembre 1967, agli atti del Comune di Granarolo dell'Emilia (BO) risultano rilasciati i seguenti titoli abilitativi:

- Concessione Edilizia N. 2991 rilasciata il 01/08/2003, a seguito della domanda presentata il 22/10/2002 al Prot. N. 20164 per la realizzazione di tre fabbricati ad uso promiscuo,
- Voltura del permesso di costruire di cui al punto precedente rilasciato il 09/11/2005 al Prot. N. 23878, a seguito della richiesta presentata il 06/11/2004 al Prot. N. 22148, a favore del soggetto esecutato,
- Denuncia di Inizio Attività N. 632 depositata il 29/11/2005 al Prot. N. 25248 per varianti in corso d'opera e fine lavori relativa protocollata il 05/04/2007 al N. 6124,
- Denuncia di Inizio Attività N. 729 depositata il 16/05/2006 al Prot. N. 10778 per varianti in corso d'opera e fine lavori relativa protocollata il 05/04/2007 al N. 6122,
- Denuncia di Inizio Attività N. 788 depositata il 08/07/2006 al Prot. N. 16694 per varianti in corso d'opera e fine lavori relativa protocollata il 05/04/2007 al N. 6125,
- Richiesta di Conformità Edilizia ed Agibilità depositata il 12/07/2007 al Prot. N. 12357,
- Denuncia di Inizio Attività N. 1086 depositata il 18/09/2007 al Prot. N. 15951 per modifiche interne al piano interrato.



Lo stesso perito stimatore precisa quanto segue: *“Per quanto sopra, con la dovuta premessa che il rilievo non è stato svolto nelle condizioni ottimali (considerata la presenza di veicoli), che lo scrivente si è limitato alle sole unità immobiliari oggetto di perizia in riferimento alla loro corrispondenza di massima con quanto rappresentato negli elaborati grafici messi a disposizione: fra tutto quanto sopra esposto ed in seguito al sopralluogo effettuato, lo scrivente rassegna la sostanziale conformità fra lo stato assentito e quello rilevato.”*

#### **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 non abitativa dell'immobile all'attuale stato di occupazione dispone la liberazione dell'immobile, come da separato provvedimento”**.

Maggiori informazioni riguardo allo stato occupazionale verranno fornite solo ed esclusivamente dal custode **Avv. IVG (Istituto Vendite Giudiziarie)**

### **LOTTO 10**

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

Piena Proprietà relativa ad una porzione di fabbricato ad uso posto auto scoperto al piano terra dello stabile. Il Lotto è costituito da 2 (due) stalli per auto adiacenti, all'interno dell'area condominiale. L'immobile si trova in Comune di Granarolo dell'Emilia (BO), in via XXV Aprile 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.

#### **ATTUALE IDENTIFICAZIONE CATASTALE:**

Catasto Fabbricati del Comune di Granarolo dell'Emilia (BO), Foglio 38:

- Mapp. 542, Sub. 218 - Cat. C/6, Classe 2, Consistenza 12 mq, Sup. Catastale 13 mq, Rendita 73,75 euro, via Cadriano n. SNC piano S1;
- Mapp. 542, Sub. 219 - , Cat. C/6, Classe 2, Consistenza 12 mq, Sup. Catastale 13 mq, Rendita 73,75 euro, via Cadriano n. SNC piano 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 **successiva** al 1° settembre 1967, agli atti del Comune di Granarolo dell'Emilia (BO) risultano rilasciati i seguenti titoli abilitativi:

- Concessione Edilizia N. 2991 rilasciata il 01/08/2003, a seguito della domanda presentata il 22/10/2002 al Prot. N. 20164 per la realizzazione di tre fabbricati ad uso promiscuo,
- Voltura del permesso di costruire di cui al punto precedente rilasciato il 09/11/2005 al Prot. N. 23878, a seguito della richiesta presentata il 06/11/2004 al Prot. N. 22148, a favore del soggetto esecutato,
- Denuncia di Inizio Attività N. 632 depositata il 29/11/2005 al Prot. N. 25248 per varianti in corso d'opera e fine lavori relativa protocollata il 05/04/2007 al N. 6124,
- Denuncia di Inizio Attività N. 729 depositata il 16/05/2006 al Prot. N. 10778 per varianti in corso d'opera e fine lavori relativa protocollata il 05/04/2007 al N. 6122,
- Denuncia di Inizio Attività N. 788 depositata il 08/07/2006 al Prot. N. 16694 per varianti in corso d'opera e fine lavori relativa protocollata il 05/04/2007 al N. 6125,
- Richiesta di Conformità Edilizia ed Agibilità depositata il 12/07/2007 al Prot. N. 12357,
- Denuncia di Inizio Attività N. 1086 depositata il 18/09/2007 al Prot. N. 15951 per modifiche interne al piano interrato.

Lo stesso perito stimatore precisa quanto segue: *“Per quanto sopra, con la dovuta premessa che il rilievo non è stato svolto nelle condizioni ottimali (considerata la presenza di veicoli), che lo scrivente si è limitato alle sole unità immobiliari oggetto di perizia in riferimento alla loro corrispondenza di massima con quanto rappresentato negli elaborati grafici messi a disposizione: fra tutto quanto sopra esposto ed in seguito al*



*sopralluogo effettuato, lo scrivente rassegna la sostanziale conformità fra lo stato assentito e quello rilevato.”*

#### **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 non abitativa dell'immobile all'attuale stato di occupazione dispone la liberazione dell'immobile, come da separato provvedimento”.**

Maggiori informazioni riguardo allo stato occupazionale verranno fornite solo ed esclusivamente dal custode **Avv. IVG (Istituto Vendite Giudiziarie)**

### **LOTTO 11**

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

Piena Proprietà relativa ad una porzione di fabbricato ad uso posto auto coperto al piano interrato dello stabile. Il Lotto è costituito da 3 (tre) stalli per auto adiacenti l'uno all'altro. L'immobile si trova in Comune di Granarolo dell'Emilia (BO), in via Cadriano 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.

#### **ATTUALE IDENTIFICAZIONE CATASTALE:**

Catasto Fabbricati del Comune di Granarolo dell'Emilia (BO), Foglio 38:

- Mapp. 542, Sub. 224 - Cat. C/6, Classe 2, Consistenza 12 mq, Sup. Catastale 12 mq, Rendita 73,75 euro, via Cadriano n. SNC piano S1;
- Mapp. 542, Sub. 225 - Cat. C/6, Classe 2, Consistenza 12 mq, Sup. Catastale 12 mq, Rendita 73,75 euro, via Cadriano n. SNC piano S1;
- Mapp. 542, Sub. 226 - Cat. C/6, Classe 2, Consistenza 12 mq, Sup. Catastale 12 mq, Rendita 73,75 euro, via Cadriano n. SNC piano 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 **successiva** al 1° settembre 1967, agli atti del Comune di Granarolo dell'Emilia (BO) risultano rilasciati i seguenti titoli abilitativi:

- Concessione Edilizia N. 2991 rilasciata il 01/08/2003, a seguito della domanda presentata il 22/10/2002 al Prot. N. 20164 per la realizzazione di tre fabbricati ad uso promiscuo,
- Voltura del permesso di costruire di cui al punto precedente rilasciato il 09/11/2005 al Prot. N. 23878, a seguito della richiesta presentata il 06/11/2004 al Prot. N. 22148, a favore del soggetto esecutato,
- Denuncia di Inizio Attività N. 632 depositata il 29/11/2005 al Prot. N. 25248 per varianti in corso d'opera e fine lavori relativa protocollata il 05/04/2007 al N. 6124,
- Denuncia di Inizio Attività N. 729 depositata il 16/05/2006 al Prot. N. 10778 per varianti in corso d'opera e fine lavori relativa protocollata il 05/04/2007 al N. 6122,
- Denuncia di Inizio Attività N. 788 depositata il 08/07/2006 al Prot. N. 16694 per varianti in corso d'opera e fine lavori relativa protocollata il 05/04/2007 al N. 6125,
- Richiesta di Conformità Edilizia ed Agibilità depositata il 12/07/2007 al Prot. N. 12357,
- Denuncia di Inizio Attività N. 1086 depositata il 18/09/2007 al Prot. N. 15951 per modifiche interne al piano interrato.

Lo stesso perito stimatore precisa quanto segue: *“Per quanto sopra, con la dovuta premessa che il rilievo non è stato svolto nelle condizioni ottimali (considerata la presenza di veicoli), che lo scrivente si è limitato alle sole unità immobiliari oggetto di perizia in riferimento alla loro corrispondenza di massima con quanto rappresentato negli elaborati grafici messi a disposizione: fra tutto quanto sopra esposto ed in seguito al sopralluogo effettuato, lo scrivente rassegna la sostanziale conformità fra lo stato assentito e quello rilevato.”*



### **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 non abitativa dell'immobile all'attuale stato di occupazione dispone la liberazione dell'immobile, come da separato provvedimento**”.

Maggiori informazioni riguardo allo stato occupazionale verranno fornite solo ed esclusivamente dal custode **Avv. IVG (Istituto Vendite Giudiziarie)**.

## **LOTTO 12**

### **DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE**

Piena Proprietà relativa ad una porzione di fabbricato ad uso posto auto coperto al piano interrato dello stabile. Il Lotto è costituito da 3 (tre) stalli per auto adiacenti l'uno all'altro. L'immobile si trova in Comune di Granarolo dell'Emilia (BO), in via Cadriano 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.

### **ATTUALE IDENTIFICAZIONE CATASTALE:**

Catasto Fabbricati del Comune di Granarolo dell'Emilia (BO), Foglio 38:

- Mapp. 542, Sub. 227 - Cat. C/6, Classe 2, Consistenza 12 mq, Sup. Catastale 12 mq, Rendita 73,75 euro, via Cadriano n. SNC piano S1;
- Mapp. 542, Sub. 228 - Cat. C/6, Classe 2, Consistenza 12 mq, Sup. Catastale 12 mq, Rendita 73,75 euro, via Cadriano n. SNC piano S1;
- Mapp. 542, Sub. 229 - Cat. C/6, Classe 2, Consistenza 12 mq, Sup. Catastale 12 mq, Rendita 73,75 euro, via Cadriano n. SNC piano 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 **successiva** al 1° settembre 1967, agli atti del Comune di Granarolo dell'Emilia (BO) risultano rilasciati i seguenti titoli abilitativi:

- Concessione Edilizia N. 2991 rilasciata il 01/08/2003, a seguito della domanda presentata il 22/10/2002 al Prot. N. 20164 per la realizzazione di tre fabbricati ad uso promiscuo,
- Voltura del permesso di costruire di cui al punto precedente rilasciato il 09/11/2005 al Prot. N. 23878, a seguito della richiesta presentata il 06/11/2004 al Prot. N. 22148, a favore del soggetto esecutato,
- Denuncia di Inizio Attività N. 632 depositata il 29/11/2005 al Prot. N. 25248 per varianti in corso d'opera e fine lavori relativa protocollata il 05/04/2007 al N. 6124,
- Denuncia di Inizio Attività N. 729 depositata il 16/05/2006 al Prot. N. 10778 per varianti in corso d'opera e fine lavori relativa protocollata il 05/04/2007 al N. 6122,
- Denuncia di Inizio Attività N. 788 depositata il 08/07/2006 al Prot. N. 16694 per varianti in corso d'opera e fine lavori relativa protocollata il 05/04/2007 al N. 6125,
- Richiesta di Conformità Edilizia ed Agibilità depositata il 12/07/2007 al Prot. N. 12357,
- Denuncia di Inizio Attività N. 1086 depositata il 18/09/2007 al Prot. N. 15951 per modifiche interne al piano interrato.

Lo stesso perito stimatore precisa quanto segue: *“Per quanto sopra, con la dovuta premessa che il rilievo non è stato svolto nelle condizioni ottimali (considerata la presenza di veicoli), che lo scrivente si è limitato alle sole unità immobiliari oggetto di perizia in riferimento alla loro corrispondenza di massima con quanto rappresentato negli elaborati grafici messi a disposizione: fra tutto quanto sopra esposto ed in seguito al sopralluogo effettuato, lo scrivente rassegna la sostanziale conformità fra lo stato assentito e quello rilevato.”*

### **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 **non abitativa dell'immobile** all'attuale stato di occupazione **dispone la liberazione dell'immobile, come da separato provvedimento**".

Maggiori informazioni riguardo allo stato occupazionale verranno fornite solo ed esclusivamente dal custode **Avv. IVG (Istituto Vendite Giudiziarie)**

### LOTTO 13

#### DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

Piena Proprietà relativa ad una porzione di fabbricato ad uso prevalente di posto auto coperto, al piano interrato dello stabile. Il Lotto è costituito da 2 (due) stalli per auto NON adiacenti l'uno all'altro e da una cantina. L'immobile si trova in Comune di Granarolo dell'Emilia (BO), in via Cadriano 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.

#### ATTUALE IDENTIFICAZIONE CATASTALE:

Catasto Fabbricati del Comune di Granarolo dell'Emilia (BO), Foglio 38:

- Mapp. 542, Sub. 66 - Cat. C/2, Classe 2, Consistenza 4 mq, Sup. Catastale 5 mq, Rendita 10,54 euro, via Cadriano n. 33/5, piano S1;
- Mapp. 542, Sub. 200 -, Cat. C/6, Classe 2, Consistenza 14 mq, Sup. Catastale 14 mq, Rendita 86,04 euro, via Cadriano n. SNC piano S1;
- Mapp. 542, Sub. 234 - Cat. C/6, Classe 2, Consistenza 14 mq, Sup. Catastale 15 mq, Rendita 86,04 euro, via Cadriano n. SNC piano S1;

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

#### NORMATIVA URBANISTICA:

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

- Concessione Edilizia N. 2991 rilasciata il 01/08/2003, a seguito della domanda presentata il 22/10/2002 al Prot. N. 20164 per la realizzazione di tre fabbricati ad uso promiscuo,
- Voltura del permesso di costruire di cui al punto precedente rilasciato il 09/11/2005 al Prot. N. 23878, a seguito della richiesta presentata il 06/11/2004 al Prot. N. 22148, a favore del soggetto esecutato,
- Denuncia di Inizio Attività N. 632 depositata il 29/11/2005 al Prot. N. 25248 per varianti in corso d'opera e fine lavori relativa protocollata il 05/04/2007 al N. 6124,
- Denuncia di Inizio Attività N. 729 depositata il 16/05/2006 al Prot. N. 10778 per varianti in corso d'opera e fine lavori relativa protocollata il 05/04/2007 al N. 6122,
- Denuncia di Inizio Attività N. 788 depositata il 08/07/2006 al Prot. N. 16694 per varianti in corso d'opera e fine lavori relativa protocollata il 05/04/2007 al N. 6125,
- Richiesta di Conformità Edilizia ed Agibilità depositata il 12/07/2007 al Prot. N. 12357,
- Denuncia di Inizio Attività N. 1086 depositata il 18/09/2007 al Prot. N. 15951 per modifiche interne al piano interrato.

Lo stesso perito stimatore precisa quanto segue: *"Per quanto sopra, con la dovuta premessa che il rilievo non è stato svolto nelle condizioni ottimali, che lo scrivente si è limitato alle sole unità immobiliari oggetto di perizia in riferimento alla loro corrispondenza di massima con quanto rappresentato negli elaborati grafici messi a disposizione, evidenzio che la cantina non risulta accessibile dalle parti comuni del fabbricato, ma solo tramite una proprietà terza alla procedura: fra tutto quanto sopra esposto ed in seguito al sopralluogo effettuato, lo scrivente rassegna la sostanziale difformità fra lo stato assentito e quello rilevato: come precedentemente indicato però, sottolineo che la cantina in oggetto è risultata in realtà annessa ad un garage in proprietà estranea alla procedura. Lo stato legittimo dei luoghi è, in verità,*



*analogo a quanto riportato sugli elaborati grafici di concessione (rif. DIA Prot. N. 15951), ma sarà cura ed onere dell'eventuale aggiudicatario, accertarsi dell'effettiva situazione legittima tramite un rilievo accurato anche delle proprietà limitrofe e, in virtù della difformità rappresentata al catasto, procedere ad una regolarizzazione o remissione in pristino dei luoghi."*

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 **non abitativa dell'immobile** all'attuale stato di occupazione **dispone la liberazione dell'immobile, come da separato provvedimento**".

Maggiori informazioni riguardo allo stato occupazionale verranno fornite solo ed esclusivamente dal custode **Avv. IVG (Istituto Vendite Giudiziarie).**

Bologna, 11 dicembre 2024

Firmato digitalmente  
Dott. **ALBERTO BULDINI**



Io sottoscritto dottor **ALBERTO BULDINI**, Notaio iscritto presso il Collegio notarile di Bologna con residenza in San Giovanni in Persiceto, quale professionista delegato ex art. 591 bis dal Giudice dell'Esecuzione nell'ambito della Procedura Esecutiva n. 120/2022 R.G.E. presso il Tribunale di Bologna, ai sensi del comma 9 bis dell'art. 16 bis del D.L. 17 dicembre 2012 n. 221 convertito in Legge 18 dicembre 2012 n. 294 e s.m.i., attesto che la presente copia analogica composta di quindici fogli, esente da imposta di bollo ai sensi dell'art. 18 del D.P.R. 30 maggio 2012 n. 115, estratta con modalità telematiche, è conforme al corrispondente atto di me Notaio, quale ausiliario del Giudice, contenuto nel relativo fascicolo informatico.

Bologna, 11 dicembre 2024

