



TRIBUNALE DI BOLOGNA
4° Sezione Civile – Esecuzioni Immobiliari

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

Nella procedura esecutiva n. **11/2025 R.G.E.**

Promossa da:

EDILGROSSO S.R.L.

Contro:

Indicazione omessa

Il notaio delegato alla vendita **dott.ssa Luisa Mazzola**

- vista l'ordinanza ex art. 569 c.p.c. emessa in data 29 settembre 2025 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 16 giugno 2026,

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

6 OTTOBRE 2026

per il lotto unico alle ore 11.00

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) **Per il lotto unico il prezzo base d'asta è di Euro 12.656,25**

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'asta, la ricevuta di effettuato pagamento sul Conto Corrente intestato a PROC. ESEC. IMM. 11/25 presso la **Emilbanca - Via D'Azeglio, 59 – Bologna,**

IBAN IT92 C070 7202 4110 0000 0758 400

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

La cauzione, a pena di inefficacia della offerta, dovrà risultare **accreditata sul conto entro il giorno precedente alla vendita**. La cauzione verrà ritenuta valida, ove la valuta sarà pervenuta alle ore 12.00 del giorno antecedente alla vendita sul conto corrente del processo.



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 ed in base alle condizioni soggettive fiscali dell'aggiudicatario.**

7) La domanda di partecipazione dovrà riportare:

- le complete generalità dell'offerente, unitamente ad una fotocopia del documento di identità in corso di validità ed eventuale permesso di soggiorno;
- 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 prodotta la visura camerale e i documenti attestanti i poteri conferiti all'offerente se non evincibili dalla visura stessa. In caso di aggiudicazione sarà eventualmente richiesta alla società aggiudicataria la produzione del certificato camerale C.C.I.A.A.

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°, nonché rendere la dichiarazione prevista nell'art. 585 quarto comma CPC (cd. Antiriciclaggio) entro il medesimo termine.

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.
- 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. Messina Daniela Tel. 051/797056.

LOTTO UNICO

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

(come da relazione tecnica agli atti)

Autorimessa in box privato situata al primo piano interrato all'interno di un più ampio complesso immobiliare. Sita nel Comune di Valsamoggia località Bazzano BO, Via Giuseppe Mazzini, 22.

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 Valsamoggia Sezione Bazzano, Foglio 15:

Particella 90 Subalterno 141, Categoria C/6, Classe 4, Consistenza 19 mq, Superficie catastale Totale 24 mq, Rendita Euro 101,07, Via Giuseppe Mazzini n. 22 Piano S1.

NORMATIVA URBANISTICA:

Come attestato dal perito stimatore Arch. Tedeschi Damiano per l'immobile oggetto di trasferimento, facente parte di un fabbricato multipiano denominato "Edificio 4" all'interno di un comparto edilizio più ampio e complesso, le opere relative agli originari edifici ora demoliti sono state iniziate in data **anteriore** al 1° settembre 1967 e agli atti del Comune di Valsamoggia (BO) risultano rilasciati i seguenti titoli abilitativi:

- Autorizzazione Edilizia n. A-44/97 Prot. n. 12514 del 17.10.1997, per la demolizione completa degli edifici ex Ospedale siti in Via Mazzini;
- Autorizzazione Edilizia n. A-46/99 Prot. n. 6013 del 11.05.2000 e sua Variante n. A-10/02 Prot. n. 3818 del 21.03.2002, per la demolizione parziale di edifici siti in Via Mazzini e Via Rocchi;
- Concessione Edilizia n. 25/00 in data 09.05.2002 Prot. n. 5806 e Permesso di Costruire Prat. Ed. n. 17/05 Prot. n. 8015 del 21.07.2005, in Variante alla suddetta Concessione, per la realizzazione di opere di urbanizzazione;
- Permesso di Costruire n. P.C. 23/09 Prot. n. 8691 in data 23.09.2010 per eseguire Variante non Essenziale alle opere di urbanizzazione di cui alla C.E. 25/00;
- Concessione Edilizia n. 60/00 Prot. n. 6167 del 16.05.2002 e successiva Concessione in Variante n. 69/02 Prot. n. 5271 del 10.05.2005 per la realizzazione del fabbricato 3/3A;
- Sono state eseguite opere per le quali sono state presentate al Comune di Bazzano Denunce di Inizio Attività di cui al P.G. n. 10255 del 27.09.2005, di cui al P.G. n. 14356 del 30.12.2005, di cui al P.G. n. 2665 del 09.03.2006, di cui al P.G. n. 3295 del 22.03.2006;
- Per la demolizione del fabbricato distinto al catasto fabbricati al foglio 15 con i mappali 273 sub. 1 et 273 sub. 2 è stata presentata Denuncia di Inizio Attività in data 17.05.2005 Prot. 5582;
- Per la parziale demolizione del fabbricato insistente sul mappale 81 è stata presentata Denuncia di Inizio Attività in data 08.09.2007 Prot. n. 9576;
- Per la costruzione del fabbricato cabina ENEL mappale 779 è stato rilasciato dal Comune di Bazzano Permesso di Costruire n. 17/05 del 21.07.2005;
- Per la costruzione degli edifici 5/5A et 6/6A il Comune di Bazzano ha rilasciato i Permessi di Costruire in data 28.07.2005 n. 39/03 Prot. n. 8270 ed in data 29.07.2005 n. 06/05 Prot. n. 8394;
- Sono state eseguite opere per le quali sono state presentate al Comune di Bazzano Denunce di Inizio



Attività di cui al P.G. n. 1559 del 13.02.2007, cui al P.G. n. 2023 del 24.02.2007, cui al P.G. n. 11119 del 23.10.2007;

- Per la costruzione dell'“Edificio 1” è stata presentata al Comune di Bazzano Denuncia di Inizio Attività P.G. 908 del 26.01.2008 (e relative integrazioni) e successiva in Variante P.G. 11438 del 28.10.2008 (e relative integrazioni);

- Per la costruzione dell'“Edificio 4” il Comune di Bazzano ha rilasciato in data 07.07.2005 il Permesso di Costruire n. 40/03 Prot. n. 7531, domanda presentata il 06.11.2003 Prot. 13263, volturato a seguito di richiesta di cui al Prot. n. 7343 del 27.06.2006 del Comune stesso;

- Permesso di Costruire n. 05/07 presentato il 10.03.2007 Prot. 2605 rilasciato il 02.08.2007 Prot. n. 8411 per Variante al suddetto P.C. n. 40/03;

- Denuncia di Inizio Attività Variante in corso d'opera P.G. Prot. n. 2600 del 16.03.2009 e successiva integrazione Prot. n. 2857 del 21.03.2009;

- Presentato per il fabbricato “Edificio 1” in data 21.11.2008 P.G. 12263 dichiarazione di Fine Lavori e in data 25.11.2008 P.G. n. 12457 Domanda di Rilascio del Certificato di Conformità Edilizia ed Agibilità;

- Per le unità immobiliari ad uso commerciale poste al piano terra del fabbricato “Edificio 3/3A” è stata presentata al Comune di Bazzano in data 16.01.2006 Prot. n. 481, richiesta del Certificato di Conformità Edilizia/Agibilità e la Comunità Montana – Unione Valle del Samoggia in data 28.02.2006 ha rilasciato Certificato di Collaudo n. 11/06 Prot. n. 1643;

- Presentato per tutto il fabbricato “Edificio 3/3A” in data 03.04.2006 Dichiarazione di Fine Lavori e in data 13.04.2006 P.G. n. 4100 Domanda di Rilascio del Certificato di Conformità Edilizia ed Agibilità;

- Presentato per il fabbricato “Edificio 5/5A – 6/6A” in data 27.11.2007 Dichiarazione di Fine Lavori e in pari data P.G. n. 0012292 Domanda di Rilascio del Certificato di Conformità Edilizia ed Agibilità;

- Presentato per il fabbricato “Edificio 4” in data 27.03.2009 P.G. n. 3014 Dichiarazione di Fine Lavori e in pari data P.G. n. 3015 Domanda di Rilascio del Certificato di Conformità Edilizia ed Agibilità.

Lo stesso perito stimatore precisa inoltre quanto segue: ***“Dal confronto fra quanto assentito e quanto rilevato non sono state accertate difformità.”***

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:

Nell'ordinanza di vendita ex art. 569 c.p.c. del Giudice dell'Esecuzione è espressamente evidenziato: *“vista la relazione del ctu/custode giudiziario avuto riguardo alla natura/destinazione catastale dell'immobile, all'attuale stato di occupazione “libero””*.

Maggiori informazioni riguardo allo stato occupazionale verranno fornite solo ed esclusivamente dal custode Avv. Messina Daniela.

Bologna lì 02 luglio 2026

Atto firmato digitalmente
DAL NOTAIO
Dott.ssa Luisa Mazzola

