TRIBUNALE DI BOLOGNA
3° Sezione Civile

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

Nella procedura di divisione giudiziale n. 7047/2026 R.G.

Promossa da:

INTERNATIONAL GAMES TRADE S.P.A.

Contro:

Indicazione omessa: Decreto Legislativo 30 giugno 2003 n. 196, art. 174, comma 10

Il Giudice Istruttore con ordinanza in data 10 settembre 2026 ha disposto la vendita degli immobili compendio della procedura divisionale in epigrafe delegandola al Notaio Dott. **Gaspare Parlatore** e fissando all'uopo:

l'udienza del giorno **26 gennaio 2027**

per il lotto unico alle ore **10.00** per quanto attiene alla vendita senza incanto

stabilendo le seguenti modalità e condizioni:

1) La vendita avrà luogo nella **Sala sita in Piazzetta Prendiparte n. 2 Bologna;**

2) **Per il lotto unico il prezzo base d'asta è di Euro 217.000,00**

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

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

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%.

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. 4580198** presso la **BANCA BPER, VIA VENEZIAN 5/A BOLOGNA,**

IBAN IT41D0538702400000004580198

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 prodotta la visura camerale e i documenti attestanti i poteri conferiti all'offerente se non evincibili dalla visura stessa. In caso di

Firmato Da: GASPARE PARLATORE Emesso Da: CONSIGLIO NAZIONALE DEL NOTARIATO QUALIFIED CERTIFICATION AUTHORITY 2019 Serial#: 69ee

aggiudicazione sarà eventualmente richiesta alla società aggiudicataria la produzione del certificato camerale C.C.I.A.A.

7) In presenza di una pluralità di domande il Notaio delegato procederà ad una gara tra i partecipanti.

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

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

10) Quanto alla pubblicità in funzione della vendita, come previsto dall'art. 490 c.p.c., si dispone che a cura dell'Ufficio di Coordinamento per le Procedure Esecutive delegate ai Notai ex lege 302/98:

a) sia inserita nel sito internet www.intribunale.net l'ordinanza di vendita, il presente avviso nonché la relazione di stima dell'esperto redatta ai sensi dell'art. 173-ter disp. att. c.p.c. a decorrere almeno dal 90° giorno antecedente la data di vendita;

b) sia dato corso alla pubblicità commerciale per estratto dell'avviso di vendita in applicazione dello standard n. 1, depositato presso la cancelleria fallimentare del Tribunale di Bologna, così come previsto nell'ordinanza di delega.

Per informazioni tecniche relative all'immobile oggetto di vendita e anche per concordare un eventuale sopralluogo rivolgersi all'ausiliario delegato Avv. Elisabetta Brunelli tel. 051/2960629.

LOTTO UNICO

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

(come da relazione tecnica agli atti)

Piena proprietà di unità immobiliare posta al piano terra ad uso magazzino, legittimamente composto da vano principale e locali archivio, ufficio, bagno ed antibagno, dotato di vetrine fronte strada e con antistanti piccole aree pertinenziali in proprietà esclusiva.

Bene sito a Bologna (BO), in Via Ermanno Galeotti n. 14/A (catastalmente 14).

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 divisione.

ATTUALE IDENTIFICAZIONE CATASTALE:

Catasto Fabbricati del Comune di Bologna, foglio **166**:

- particelle graffate 185 (area pertinenziale esclusiva), 184 (area pertinenziale esclusiva) e 313 Sub 90 - Cat. C/2 - Cl. 6 - Cons. 154 m2 - Sup. Cat. Totale: 193 m2 - Rendita: Euro 1.113,48 - Via Ermanno Galeotti n. 14, piano: T (magazzino e accessori).

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

NORMATIVA URBANISTICA:

Firmato Da: GASPARE PARLATORE Emesso Da: CONSIGLIO NAZIONALE DEL NOTARIATO QUALIFIED CERTIFICATION AUTHORITY 2019 Serial#: 69ee

Come attestato dal perito stimatore Arch. Linda Larice per l'immobile oggetto di trasferimento, facente parte di un fabbricato costruito in data anteriore al 1° settembre 1967, agli atti del Comune di Bologna risultano rilasciati i seguenti titoli abilitativi:
Per il fabbricato:
- Licenza Edilizia Prot. Gen. n. 62948 del 15.01.1960 e successive varianti planimetriche e prospettiche (Prot. Gen. 26467 del 04/08/1960 e Prot. Gen.77491 del 28/03/1961)
- Certificato di abitabilità e usabilità Prot. Gen. N. 4081 presentato in data 23.01.1961 rilasciato in data 26/10/1961
Per il bene immobile:
- Autorizzazione edilizia Prot. Gen. n 16647 del 16.06.1984 (modifiche interne nei locali ad uso laboratorio civ. 12 e deposito civ.14).
- Comunicazione d'inizio Lavori (art. 26 L. 47/85) Prot. Gen. 15496 del 31/03/1988 (modifiche interne, creazione bagno, conferma di separazione già presente tra civico 12 e 14 con proprietà separate ma comunicanti)
- Denuncia d'inizio Attività Prot. Gen. 184636 del 27.10.2003 (modifiche interne, realizzazione di vano ufficio con attiguo archivio, controsoffitto, realizzazione nuovo bagno con antibagno e parete divisoria h. 2,00).

Lo stesso perito stimatore precisa quanto segue: "*Il confronto fra l'ultimo elaborato grafico presentato per il locale deposito/magazzino (P.G. 184636/2003) e lo stato di fatto rilevato ha evidenziato difformità nel locale relative a: demolizione delle pareti divisorie non portanti dei locali archivio ed ufficio e del muro indicato di altezza 2,00m con apertura completa del vano ad uso deposito; demolizione del controsoffitto; realizzazione di parete in cartongesso su dorsale strutturale a creazione di un vano di collegamento tra il locale principale ed il vano bagno e antibagno; realizzazione di vano ripostiglio. Non è presente la caldaia murale indicata nella planimetria legittima ed in prossimità della stessa (così come indicata nell'elaborato grafico legittimo) risulta ancora ad oggi un varco di collegamento tra il civico 14 ed il civico 12 in cui è presente un locale non di proprietà né oggetto di pignoramento, salvo altre.*
Si renderà necessario regolarizzare le difformità a cura e spese previa verifica normativa, per la riduzione in pristino o, ove possibile, per la regolarizzazione".
Ai sensi della vigente normativa edilizia l'immobile oggetto di trasferimento, come dichiarato dallo stesso perito stimatore, evidenzia alcune **difformità che dovranno essere regolarizzate a cura e spese dell'aggiudicatario**.

CERTIFICAZIONE ENERGETICA:

L'immobile è dotato dell'Attestato di Prestazione Energetica di cui al D.Lgs. n. 192/2005 come da ultimo modificato dal D.L. n. 145 del 23 dicembre 2013 (art. 1, commi 7 et 8), dal quale risulta che l'immobile pignorato rientra nella Classe Energetica di tipo "**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 in forza di contratto di locazione (scrittura privata) stipulato in data 01.11.2021 e registrato presso l'agenzia delle Entrate di Bologna in data 23.11.2021 al n. 12226 serie 3T con canone mensile pari ad 1.750,00 e durata di 6 anni con scadenza 31/10/2027. Il contratto è antecedente al 30.05.2025, data della trascrizione dell'ultimo pignoramento ed il canone concordato è congruo.
Maggiori informazioni verranno fornite dall'ausiliario alla vendita Avv. Elisabetta Brunelli.

Firmato Da: GASPARE PARLATORE Emesso Da: CONSIGLIO NAZIONALE DEL NOTARIATO QUALIFIED CERTIFICATION AUTHORITY 2019 Serial#: 69ee

San Giovanni in Persiceto lì 14 ottobre 2026

IL NOTAIO DELEGATO
Dott. Gaspare Parlatore

Firmato Da: GASPARE PARLATORE Emesso Da: CONSIGLIO NAZIONALE DEL NOTARIATO QUALIFIED CERTIFICATION AUTHORITY 2019 Serial#: 69ee