TRIBUNALE DI BOLOGNA
3° Sezione Civile

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

Nella procedura di divisione giudiziale n. **6262/2026** R.G.

Promossa da:

CREDIT CERVED MENAGMENT

Contro:

Indicazione omessa:

Il Notaio delegato Dott. Raffaele Vannini vista l'ordinanza di delega del Giudice Istruttore in data 10 settembre 2026 con cui è stata disposta la vendita degli immobili compendio della procedura divisionale in epigrafe delegandola a me Notaio;
- visto il combinato disposto degli artt. 591 et 591 bis c.p.c.

dispone la vendita

fissando all'uopo:
l'udienza del giorno **26 GENNAIO 2027**
per il lotto unico alle ore **10.15** 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 170.000,00**
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. n. 106359** (intestato alla sottostante procedura esecutiva **136/2025**) presso la **BANCA MONTE PASCHI DI SIENA DI BOLOGNA** Piazza Dei Tribunali, 6 – Bologna

IBAN IT 53X0103002432000010635907

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

Firmato Da: RAFFAELE VANNINI Emesso Da: CONSIGLIO NAZIONALE DEL NOTARIATO QUALIFIED CERTIFICATION AUTHORITY 2024 Serial#: 59482e3ea204c2f1f740dbb6aae3a05dcab49c5

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 certificato 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, 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 IVG (ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE) Tel. 051/453155 Cell. 348/3615266.

LOTTO UNICO

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

(come da relazione tecnica agli atti)

"Proprietà di porzione di edificio residenziale posto in Comune di Calderara di Reno (BO) Via Buozzi n. 10 e Via Matteotti 5, costituita da un appartamento al piano quarto composto da: ingresso, cucina, pranzo, un ripostiglio, disimpegno due camere, un bagno; oltre a cantina e autorimessa al piano terra".

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 Calderara di Reno (BO), foglio **37**:

- particella **379**, sub. **19**, via Bruno Buozzi n. 10, p. T-4, cat. A/3, classe 2, vani 5,5, sup. catastale totale 102 mq, sup. catastale totale escluse aree scoperte 101 mq, rendita catastale Euro 553,90 (appartamento e cantina);

Firmato Da: RAFFAELE VANNINI Emesso Da: CONSIGLIO NAZIONALE DEL NOTARIATO QUALIFIED CERTIFICATION AUTHORITY 2024 Serial#: 59482e3ea204c2f1f740dbb6aae3a05dcab49c5

- particella **379**, sub. **3**, via Bruno Buozzi n. 5, p. T, cat. C/6, classe 1, mq 15, sup. catastale totale 18 mq, rendita catastale Euro 75,92 (autorimessa).

NORMATIVA URBANISTICA:

Il perito stimatore dott. geom. Giorgio Sanna per l'immobile oggetto di trasferimento, attesta: *Dalla documentazione digitale trasmessa dal SUE del Comune di Calderara di Reno (BO) risulta quanto segue.*
L'edificio in esame, la cui costruzione originaria è post 1967, è stato costruito in forza dei seguenti provvedimenti forniti in via telematica dallo stesso Comune di Calderara di Reno:
- Nulla Osta Prot. N. 2879 del 1977
- Agibilità Prot. N. 3733 del 1980
- DIA Parti Comuni prot. N. 2657 del 1997
- SCIA a Sanatoria Parti Comuni Prot. N. 8916 del 2022
- Cila-s Prot. N. 10353 del 2022
- Cila-s integrazione Prot. N. 33515 del 2022
- Cila-s fine lavori Prot. N. 37711 del 2023
Lo stesso perito stimatore precisa: "*Dal confronto fra quanto assentito negli elaborati sopra elencati e quanto realizzato sono state riscontrate difformità edilizie riconducibili all'epoca di costruzione dell'edificio.*
Per la parte condominiale è stata presentata una sanatoria nel 2022.
Per la diversa distribuzione interna e per i modesti scostamenti delle fotometrie e loggia, si riconducono alle tolleranze edilizie di cui alla legge regionale 23/2004 art. 19 bis e successive modifiche e integrazioni (è presente agibilità rilasciata nel 1980 a seguito di visita e conformità espressa).
Eventuali adempimenti riferiti alle tolleranze edilizie di cui alla stessa L.R. 23/2004 e alla L.R. 5/2025 ***saranno a carico dell'aggiudicatario***.
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'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), è in corso di redazione da parte del perito stimatore.

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: "*All'attualità l'immobile risulta essere nella disponibilità dell'esecutato*". **Sarà onere e cura dell'aggiudicatario provvedere alla liberazione dell'immobile. Dopo l'emissione del decreto di trasferimento**.

Bologna lì 29 ottobre 2026

Atto firmato digitalmente
DAL NOTAIO DELEGATO
Dott. Raffaele Vannini

Firmato Da: RAFFAELE VANNINI Emesso Da: CONSIGLIO NAZIONALE DEL NOTARIATO QUALIFIED CERTIFICATION AUTHORITY 2024 Serial#: 59482e3ea204c2f1f740dbb6aae3a05dcab49c5