



TRIBUNALE DI BOLOGNA
Sezione Fallimentare

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

FALLIMENTO N. 22/2013

FALLIMENTO: "Edificatrice Libertas Casa Società Cooperativa"

G.D.: Dott.ssa Alessandra Mirabelli

CURATORE: Dott. Alessandro Passerini

NOTAIO DELEGATO ALLA VENDITA: Dott. Stefano Ferretti

Il Notaio delegato alla vendita **Dott. Stefano Ferretti**, con studio in Bologna (BO), via De Carbonesi n. 11
Visti gli artt. 570 e ss c.p.c.

Vista l'integrazione al Programma di liquidazione approvata dal giudice delegato Dott.ssa Alessandra Mirabelli in data 15 novembre 2023 ed il successivo provvedimento del 21 dicembre 2023,
vista la diserzione avutasi in data 10 aprile 2024,

dispone la vendita degli immobili compendio della procedura fallimentare in epigrafe fissando all'uopo:
l'udienza del giorno **23 OTTOBRE 2024**

per il lotto 1 Imm. alle ore 10.00 per quanto attiene alla vendita senza incanto

per il lotto 2 Imm. alle ore 10.10 per quanto attiene alla vendita senza incanto

per il lotto 5 Imm. alle ore 10.20 per quanto attiene alla vendita senza incanto

stabilendo le seguenti modalità e condizioni:

1) **La vendita avrà luogo presso il Tribunale di Bologna, presso la Sala sita in Piazzetta Prendiparte n. 2 in Bologna**

2) **Per il lotto 1 Imm. il prezzo base d'asta è di Euro 195.000,00**

Per il lotto 2 Imm. il prezzo base d'asta è di Euro 135.000,00

Per il lotto 5 Imm. il prezzo base d'asta è di Euro 152.000,00

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.

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 intestato al **fallimento della società Edificatrice Libertas Casa Soc. Coop. n. 23121 acceso presso San Felice 1893 Banca Popolare filiale sita in Bologna Via G. Borghese n. 31 Codice IBAN: IT 73 W 05652 02400 CC0130023121** 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 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.

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, o da concordarsi con il Giudice ed il curatore.

Per informazioni tecniche relative all'immobile oggetto di vendita e anche per concordare un eventuale sopralluogo rivolgersi al curatore Dott. Alessandro Passerini Tel. 051/614.40.15.

LOTTO n. 1 Imm.

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

(come da relazione tecnica agli atti)

Piena proprietà di porzione di fabbricato ad uso civile abitazione, posta in Comune di Ozzano dell'Emilia (BO), Via Palazzo Bianchetti n.31, costituita da:

- un appartamento al piano terra, (int.1), composto da un ingresso, un ripostiglio, un soggiorno/pranzo, una cucina, un disimpegno, due camere ed un bagno, una loggia, oltre ad area cortiliva esclusiva al piano terra;
- un locale autorimessa al piano interrato;
- un locale cantina al piano scantinato;
- un posto auto privato ad uso pubblico, 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 procedura.

ATTUALE IDENTIFICAZIONE CATASTALE:

Catasto Fabbricati del Comune di Ozzano dell'Emilia, foglio **34**:

- Mappale **199**, Sub. **45**, Via Palazzo Bianchetti n. 31, P.T, Z.c.-/, Cat. A/3, Cl. 3, vani 5,5, Superficie catastale totale 93,00 mq., escluse aree scoperte 79,00 mq, R.C. Euro 681,72 (appartamento+area cortiliva);
- Mappale **199**, Sub. **60**, Via Palazzo Bianchetti n. 31, P. S1, Z.c. /, Cat. C/2, Cl. 2, Cons. 5,00 mq., Sup. Catastale totale 7,00 mq., R.C. Euro 27,63 (cantina);



- Mappale **199**, Sub. **20**, Via Palazzo Bianchetti n. 31, P. S1, Z.c.-/-, Cat. C/6, Cl. 2, Cons. 14,00 mq, Sup. Catastale totale 17,00 mq. R.C. Euro 93,27 (autorimessa);
- Mappale **199**, Sub. **70**, graffato con il mappale **1080** Sub. **16**, Via Palazzo Bianchetti n. 31, P.T., Z.c.-/-, Cat. C/6, Cl.2, Consistenza 16,00 mq., Superficie catastale totale mq. 16,00, R.C. Euro 106,60 (posto auto scoperto privato ad uso pubblico).

Si precisa che il posto auto esterno privato al piano terra ad uso pubblico (Mappale 199 Sub.70, graffato con il mappale 1080 Sub.16) è un'area privata adibita a parcheggio ad uso pubblico quindi aperta alla circolazione di un numero indeterminato di persone, con la possibilità giuridicamente lecita di accesso con stazionamento delle vetture da parte del pubblico.

NORMATIVA URBANISTICA:

Come attestato dal perito stimatore Arch. Patrizia Bergonzoni: *“Si precisa che l'intero fabbricato e relative pertinenze, è stato edificato con: Pratica edilizia: Permesso di Costruire P.G. n.43434 Prat.4.051/DC del 09 dicembre 2005, Inizio lavori: 29 novembre 2006 comunicazione prot. n.44431/2006 del 02 dicembre 2006; Relativamente a tale pratica edilizia, come da ricerche effettuate presso gli archivi del Comune di Ozzano dell'Emilia, non risultava essere mai stata comunicata al comune di Ozzano dell'Emilia la Fine Lavori, né essere stata presentata richiesta di proroga.*

Al fine di chiudere l'iter urbanistico dell'immobile in oggetto, si è proceduto alla verifica dello stato legittimo, tramite l'acquisizione presso gli archivi comunali dei precedenti edilizi, ed un rilievo geometrico puntuale dello stato dei luoghi, facendo una comparazione tra lo stato legittimato e lo stato rilevato a seguito di sopralluoghi in sito.

Il confronto fra quanto autorizzato e quanto rilevato ha evidenziato una situazione di fatto sostanzialmente difforme dal titolo abilitativo.

A seguito di quanto soprascritto, e dei ripetuti incontri presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Ozzano, è emersa la necessità di regolarizzare la situazione urbanistica dell'intero edificio e sue pertinenze, predisponendo, come da accordi con i tecnici comunali, una SCIA a Sanatoria con Opere.

L'iter urbanistico edilizio è stato chiuso da parte del Tecnico di riferimento del fallimento arch. -/- con una Variante alla SCIA (prot.n.31658/2020) e contestuale CEA con prot.17515 del 12/09/2022 (termine dei lavori 09/09/2022).

Riassumendo:

Agli effetti della legge del 28 febbraio 1985 le opere inerenti la costruzione del fabbricato sono posteriori al 1° settembre 1967 in particolare:

- Permesso di Costruire P.G.n.0043434 Prat.4.051/DC del 09 dicembre 2005 (rif.prot.n.27950/2005), relativo alla demolizione di fabbricato esistente art.II/00 del regolamento edilizio comunale vigente) a destinazione residenziale e nuova costruzione di fabbricato ad uso residenziale per complessivi 9 alloggi e servizi accessori all'interrato da erigersi in via Palazzo Bianchetti (vd. All.1);
- SCIA a Sanatoria con opere del fabbricato residenziale sito in Via Palazzo Bianchetti n.31 prot.n.31658 del 31/12/2020; sanatoria con opere per modifiche all'intero edificio ed in progetto opere di manutenzione straordinaria per adeguamento normativo (vd.All.2);
- Deposito documentazione fine lavori sismica Pratica 21-001 in atti al protocollo del comune di Ozzano dell'Emilia al n.14828 del 28/07/2022 (vd.All.3);

Variante alla SCIA (prot.n.31658/2020) e CEA con prot.17515 del 12/09/2022 (termine dei lavori 09/09/2022) (vd.All.4);.

Si precisa inoltre che tecnico incaricato dal Fallimento per la regolarizzazione urbanistica e Direzione Lavori, arch. -/- in data 05 ottobre 2022, ha eseguito un sopralluogo con il tecnico del comune di Ozzano per la verifica della CEA (depositata con PG.17515 in data 12/09/2022).

Alla data della presente relazione non risulta da parte del comune nessuna ulteriore verifica o richiesta di integrazione.



La scrivente allega la Relazione Tecnica Integrata dell'immobile eseguita dall'architetto -/- (Progettista e Direttore dei Lavori) contenente attestazione di conformità sia catastale che urbanistica-edilizia datata 15 giugno 2023, (vd.All.5). Conformità dichiarate dall'architetto -/-, sulla base delle valutazioni visive e dimensionali a seguito di sopralluogo”.

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 “E”.

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: *“Alla data dell'accertamento peritale il bene risulta libero a disposizione del Curatore Fallimentare. Si precisa che nel locale garage-cantina sono presenti alcuni beni mobili da smaltire a cura e spese del futuro aggiudicatario.*

La rimozione e/o lo smaltimento di beni mobili presenti all'interno delle unità immobiliari oggetto di stima, sarà sempre a totale cura e spesa del futuro aggiudicatario”.

LOTTO n. 2 Imm.

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

(come da relazione tecnica agli atti)

Piena proprietà di porzione di fabbricato ad uso civile abitazione, posta in Comune di Ozzano dell'Emilia (BO), Via Palazzo Bianchetti n.31, costituita da:

- un appartamento al piano terra, (int.2), composto da un ingresso, un soggiorno/pranzo con angolo cottura, un disimpegno, una camera, un bagno, con annessa area cortiliva esclusiva;
- un locale autorimessa al piano interrato con annesso un locale cantina allo stesso piano;
- un posto auto privato ad uso pubblico.

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 Ozzano dell'Emilia, foglio **34**:

- Mappale **199**, Sub. **46**, Via Palazzo Bianchetti n. 31, P.T, Z.c.-/-, Cat. A/3, Cl. 3, vani 3,5, Superficie catastale totale 56,00 mq., escluse aree scoperte 51,00 mq, R.C. Euro 433,82 (appartamento + area cortiliva);
- Mappale **199**, Sub. **61**, Via Palazzo Bianchetti n. 31, P. S1, Z.c.-/-, Cat. C/6, Cl. 2, Cons. 24,00 mq, Sup. Catastale totale 25,00 mq., R.C. Euro 159,89 (autorimessa - cantina);
- Mappale **199**, Sub. **69**, graffato con il mappale **1080** Sub. **22**, Via Palazzo Bianchetti n. 31, P.T., Z.c.-/-, Cat. C/6, Cl. 2, Consistenza 16,00 mq., Superficie catastale totale mq. 16,00, R.C. Euro 106,60 (posto auto scoperto privato ad uso pubblico).

Si precisa che il posto auto esterno privato al piano terra ad uso pubblico (Mappale 199 Sub.69, graffato con il mappale 1080 Sub. 22) è un'area privata adibita a parcheggio ad uso pubblico quindi



aperta alla circolazione di un numero indeterminato di persone, quindi con la possibilità giuridicamente lecita di accesso con stationamento delle vetture da parte del pubblico.

NORMATIVA URBANISTICA:

Come attestato dal perito stimatore Arch. Patrizia Bergonzoni: *“Si precisa che l'intero fabbricato e relative pertinenze, è stato edificato con: Pratica edilizia Permesso di Costruire P.G. n.43434 Prat. 4.051/DC del 09 dicembre 2005, Inizio lavori: 29 novembre 2006 comunicazione prot. n.44431/2006 del 02 dicembre 2006; Relativamente a tale pratica edilizia, come da ricerche effettuate presso gli archivi del Comune di Ozzano dell'Emilia, non risultava essere mai stata comunicata al comune di Ozzano dell'Emilia la Fine Lavori, né essere stata presentata richiesta di proroga.*

Al fine di chiudere l'iter urbanistico dell'immobile in oggetto, si è proceduto alla verifica dello stato legittimo, tramite l'acquisizione presso gli archivi comunali dei precedenti edilizi, ed un rilievo geometrico puntuale dello stato dei luoghi, facendo una comparazione tra lo stato legittimato e lo stato rilevato a seguito di sopralluoghi in sito.

Il confronto fra quanto autorizzato e quanto rilevato ha evidenziato una situazione di fatto sostanzialmente difforme dal titolo abilitativo.

A seguito di quanto soprascritto, e dei ripetuti incontri presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Ozzano, è emersa la necessità di regolarizzare la situazione urbanistica dell'intero edificio e sue pertinenze, predisponendo, come da accordi con i tecnici comunali, una SCIA a Sanatoria con Opere.

L'iter urbanistico edilizio è stato chiuso da parte del Tecnico di riferimento del fallimento arch. -/- con una Variante alla SCIA (prot.n.31658/2020) e contestuale CEA con prot.17515 del 12/09/2022 (termine dei lavori 09/09/2022).

Riassumendo:

Agli effetti della legge del 28 febbraio 1985 le opere inerenti la costruzione del fabbricato sono posteriori al 1° settembre 1967 in particolare:

- Permesso di Costruire P.G.n.0043434 Prat.4.051/DC del 09 dicembre 2005 (rif.prot.n.27950/2005), relativo alla demolizione di fabbricato esistente art. II/00 del regolamento edilizio comunale vigente) a destinazione residenziale e nuova costruzione di fabbricato ad uso residenziale per complessivi 9 alloggi e servizi accessori all'interrato da erigersi in via Palazzo Bianchetti (vd. All.1);

- SCIA a Sanatoria con opere del fabbricato residenziale sito in Via Palazzo Bianchetti n.31 prot.n.31658 del 31/12/2020; sanatoria con opere per modifiche all'intero edificio ed in progetto opere di manutenzione straordinaria per adeguamento normativo (vd. All.2);

- Deposito documentazione fine lavori sismica Pratica 21-001 in atti al protocollo del comune di Ozzano dell'Emilia al n.14828 del 28/07/2022(vd. All.3);

- Variante alla SCIA (prot.n.31658/2020) e CEA con prot. 17515 del 12/09/2022 (termine dei lavori 09/09/2022) (vd. All.4);.

Si precisa inoltre che tecnico incaricato dal Fallimento per la regolarizzazione urbanistica e Direzione Lavori, arch. -/- in data 05 ottobre 2022, ha eseguito un sopralluogo con il tecnico del comune di Ozzano per la verifica della CEA (depositata con PG.17515 in data 12/09/2022).

Alla data della presente relazione non risulta da parte del comune nessuna ulteriore verifica o richiesta di integrazione.

La scrivente allega la Relazione Tecnica Integrata dell'immobile eseguita dall'architetto -/- (Progettista e Direttore dei Lavori) contenente attestazione di conformità sia catastale che urbanistica-edilizia datata 15 giugno 2023, (vd.All.5). Conformità dichiarate dall'architetto -/-, sulla base delle valutazioni visive e dimensionali a seguito di sopralluogo”.

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 "E".

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: *"Alla data dell'accertamento peritale il bene risulta libero a disposizione del Curatore Fallimentare. Si precisa che nel locale garage/cantina sono presenti alcuni beni mobili da smaltire a cura e spese del futuro aggiudicatario. La rimozione e/o lo smaltimento di beni mobili presenti all'interno delle unità immobiliari oggetto di stima, sarà sempre a totale cura e spesa del futuro aggiudicatario"*.

LOTTO n. 5 Imm.

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

(come da relazione tecnica agli atti)

Piena proprietà di porzione di fabbricato ad uso civile abitazione, posta in Comune di Ozzano dell'Emilia (BO), Via Palazzo Bianchetti n.31, costituita da:

- un appartamento al piano primo, (int.5), composto da un ingresso, un soggiorno/pranzo con angolo cottura, un disimpegno, una camera, un bagno, ed un terrazzo;
- un locale autorimessa al piano interrato;
- un locale cantina al piano scantinato.

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 Ozzano dell'Emilia, foglio **34**:

- Mappale **199**, Sub. **49**, Via Palazzo Bianchetti n. 31, P.1°, Z.c.-/, Cat. A/3, Cl. 3, vani 3,00 Superficie catastale totale 54,00 mq., escluse aree scoperte 51,00 mq, R.C. Euro 371,85 (appartamento);
- Mappale **199**, Sub. **18**, Via Palazzo Bianchetti n. 31, P. S1, Z.c.-/, Cat. C/6, Cl. 2, Cons.16,00 mq, Sup. Catastale totale 20,00 mq., R.C. Euro 106,60 (autorimessa);
- Mappale **199**, Sub. **56**, via Palazzo Bianchetti n. 31, P. S1, Z.c.-/, Cat. C/2, Cl. 2, Cons. 4,00 mq, Sup. Catastale totale 6,00 mq., R.C. Euro 22,10 (cantina).

NORMATIVA URBANISTICA:

Come attestato dal perito stimatore Arch. Patrizia Bergonzoni: *"Si precisa che l'intero fabbricato e relative pertinenze, è stato edificato con: Pratica edilizia: Permesso di Costruire P.G. n.43434 Prat.4.051/DC del 09 dicembre 2005, Inizio lavori: 29 novembre 2006 comunicazione prot. n.44431/2006 del 02 dicembre 2006; Relativamente a tale pratica edilizia, come da ricerche effettuate presso gli archivi del Comune di Ozzano*



dell'Emilia, non risultava essere mai stata comunicata al comune di Ozzano dell'Emilia la Fine Lavori, né essere stata presentata richiesta di proroga.

Al fine di chiudere l'iter urbanistico dell'immobile in oggetto, si è proceduto alla verifica dello stato legittimo, tramite l'acquisizione presso gli archivi comunali dei precedenti edilizi, ed un rilievo geometrico puntuale dello stato dei luoghi, facendo una comparazione tra lo stato legittimato e lo stato rilevato a seguito di sopralluoghi in sito.

Il confronto fra quanto autorizzato e quanto rilevato ha evidenziato una situazione di fatto sostanzialmente difforme dal titolo abilitativo.

A seguito di quanto soprascritto, e dei ripetuti incontri presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Ozzano, è emersa la necessità di regolarizzare la situazione urbanistica dell'intero edificio e sue pertinenze, predisponendo, come da accordi con i tecnici comunali, una SCIA a Sanatoria con Opere. L'iter urbanistico edilizio è stato chiuso da parte del Tecnico di riferimento del fallimento arch. -/- con una Variante alla SCIA (prot.n.31658/2020) e contestuale CEA con prot.17515 del 12/09/2022 (termine dei lavori 09/09/2022).

Riassumendo:

Agli effetti della legge del 28 febbraio 1985 le opere inerenti la costruzione del fabbricato sono posteriori al 1° settembre 1967 in particolare:

- Permesso di Costruire P.G.n.0043434 Prat.4.051/DC del 09 dicembre 2005 (rif.prot.n.27950/2005), relativo alla demolizione di fabbricato esistente art.II/00 del regolamento edilizio comunale vigente) a destinazione residenziale e nuova costruzione di fabbricato ad uso residenziale per complessivi 9 alloggi e servizi accessori all'interrato da erigersi in via Palazzo Bianchetti (vd. All.1);

- SCIA a Sanatoria con opere del fabbricato residenziale sito in Via Palazzo Bianchetti n.31 prot.n.31658 del 31/12/2020;

sanatoria con opere per modifiche all'intero edificio ed in progetto opere di manutenzione straordinaria per adeguamento normativo (vd. All.2);

- Deposito documentazione fine lavori sismica Pratica 21-001 in atti al protocollo del comune di Ozzano dell'Emilia al n.14828 del 28/07/2022(vd. All.3);

- Variante alla SCIA (prot.n.31658/2020) e CEA con prot.17515 del 12/09/2022 (termine dei lavori 09/09/2022) (vd. All.4);.

Si precisa inoltre che tecnico incaricato dal Fallimento per la regolarizzazione urbanistica e Direzione Lavori, arch. -/- in data 05 ottobre 2022, ha eseguito un sopralluogo con il tecnico del comune di Ozzano per la verifica della CEA (depositata con PG.17515 in data 12/09/2022).

Alla data della presente relazione non risulta da parte del comune nessuna ulteriore verifica o richiesta di integrazione.

La scrivente allega la Relazione Tecnica Integrata dell'immobile eseguita dall'architetto -/- (Progettista e Direttore dei Lavori) contenente attestazione di conformità sia catastale che urbanistico-edilizia datata 15 giugno 2023, (vd.All.5). Conformità dichiarate dall'architetto -/-, sulla base delle valutazioni visive e dimensionali a seguito di sopralluogo”.

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 “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: “Alla data dell'accertamento peritale il bene risulta libero a disposizione del Curatore Fallimentare. Si precisa che nei locali garage e cantina sono presenti alcuni beni mobili da smaltire a cura e spese del futuro aggiudicatario. La rimozione e/o lo smaltimento di beni mobili



presenti all'interno delle unità immobiliari oggetto di stima, sarà sempre a totale cura e spesa del futuro aggiudicatario".

Bologna lì 6 giugno 2024.

IL NOTAIO DELEGATO
Dott. Stefano Ferretti

