

Notai per le Esecuzioni Immobiliari e Mobiliari

Associazione Professionale

Via Ginanni n.8 - 48121 Ravenna

Tel. 0544/219977 - Fax 0544/218536

www.associazionenotai.it

TRIBUNALE DI RAVENNA

Sezione Civile

Procedura esecutiva immobiliare R.G.E. n. 169/2017 (vi è riunita la R.G.E. n. 250/2017)

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO

Il Notaio Dott.ssa Stefania Palmieri, in qualità di delegato alle operazioni di vendita, in virtù dell'ordinanza di delega ex art. 591 bis c.p.c. del 12/09/2018, emessa dal Tribunale di Ravenna in persona del Giudice dell'Esecuzione, dei seguenti beni immobili

LOTTO N. 1

Piena proprietà di n. 1 garage e n. 2 posti auto facenti parti del complesso residenziale denominato "Borgo dei Salinari", costituito da n. 3 fabbricati con un'area a parcheggio privato limitrofa, il tutto sito in Comune di Cervia, località Pinarella, Via Monte Cimone.

Il garage è ubicato nel locale rimessa al piano seminterrato del fabbricato "A", al civico n. 16. I due posti auto scoperti attigui, sono ubicati nel parcheggio privato adiacente al complesso edilizio, con accesso regolamentato da sbarre di chiusura.

Identificazione Catastale

Catasto Fabbricati del Comune di Cervia, Foglio 34, mappali:

- 2428 sub 23, Via Monte Cimone, piano S1, Categoria C/6, classe 4, Consistenza 13 mq., Superficie catastale totale 16 mq, Rendita Euro 94,00, -GARAGE;

- 2442, Sub 2, Via Monte Cimone, piano T, Categoria C/6, classe 2, consistenza 12 mq, Superficie catastale totale 12 mq, Rendita catastale Euro 63,83, -POSTO AUTO SCOPERTO;

- 2442, Sub 3, Via Monte Cimone, piano T, Categoria C/6, classe 2, consistenza 12 mq, Superficie catastale totale 13 mq, Rendita Euro 63,83, -POSTO AUTO SCOPERTO.

Agli immobili *de quo* competono i proporzionali diritti di comproprietà sulle parti e cose comuni del complesso residenziale, ai sensi degli artt. 1117 e ss. c.c., con particolare riferimento a quanto risulta dagli elaborati planimetrici, e precisamente:

° al garage, su quanto distinto al Catasto Fabbricati del Comune di Cervia, al Foglio 34, mappali:

- 2428 Sub 1, Via Monte Cimone, piano T, B.C.N.C. (corsello pedonale, aiuole) a tutti i sub.;

- 2428 Sub 3, Via Monte Cimone, piano T, B.C.N.C. (ingresso carrabile Fab A-B) dal sub 9 al 15, 114, 128, dal 18 al 28, 112, dal 124 al 127, 86, dal 129 al 131, dal 134 al 144, 87,63,168,169 - dal 29 al 36, 145, dal 39 al 42, dal 146 al 152, dal 64 al 67, 122, dal 94 al 97, dal 69 al 72:

- 2428 Sub 4, Via Monte Cimone, piano S1-T, B.C.N.C. (rampa, corsia di manovra Fab A) dal sub 9 al 15, 114, 128, dal 18 al 28, 112, dal 124 al 127, 86, dal 129 al 131, dal 134 al 144, 87, 63,168,169;

- 2428 Sub 161, Via Monte Cimone n.16, piano S1-T1, BCNC (corsello pedonale, vano scala Fab A) dal sub 9 al 15,114, 128, dal 18 al 28, 112, dal 124 al 127, 86, dal 129 al 131, dal 134 al 144, 87, 63,168,169;

° ai posti auto scoperti, su quanto distinto al Catasto Fabbricati del Comune di Cervia, al Foglio 34 con il mappale 2442 sub .19, Via Monte Cimone, piano T, B.C.N.C. (corsia di manovra - aiuola) a tutti i sub.

Confini:

Premesso che le ragioni si riferiscono alla situazione catastale in atti al momento della visura ed alcuni potrebbero quindi essere diversi ovvero loro aventi causa:

- il mapp. 2428 confina a Nord con mapp. 2342, a Nord- Est mapp. 2339 (terreni) e mapp. 1859 (edif.) ragione

, a Sud con Via Monte Cimone, a Est con mapp. 2111 (terreno)

ragione [REDACTED]

[REDACTED] salvo altri;

- il Sub 23 del mapp. 2428 confina con parti comuni su due lati (muri perimetrali), con sub 4 (B.C.N.C. rampa, corsia di manovra) e con sub 24 (garage) ragione [REDACTED] salvo altri;

- il mapp. 2442 confina a Sud con Via Monte Cimone, a Nord - Ovest con mapp. 2111 (terreno) e a Est con mapp. 2375 (terreno) ragione [REDACTED]

[REDACTED] salvo altri;

- il Sub 2 del mapp. 2442 confina con sub 19 (B.C.N.C. corsia di manovra, aiuola), con sub 3 ragione [REDACTED] e con sub 1 (posto auto) ragioni [REDACTED] salvo altri;

- il Sub 3 del mapp. 2442 confina con sub 19 (B.C.N.C. corsia di manovra, aiuola), con sub 2 ragione [REDACTED] e con sub 4 (posto auto) ragioni [REDACTED] -
[REDACTED] salvo altri.

LOTTO N. 2

Piena proprietà di edificio indipendente disposto su unico piano terra-rialzato con corte esclusiva di pertinenza, adibito a micro-nido locato per svolgimento di attività socio-educativa e ricreativa, sito in Comune di Cervia, Via delle Gardenie n. 5, in zona Malva-Terme.

Identificazione Catastale

Catasto Fabbricati del Comune di Cervia, Foglio 33 mappale 1935 sub. 4, Via Delle Gardenie n. 5, piano T, Categoria B/5, Classe 4, Consistenza 420 mq., Superficie Catastale totale 136 mq., Rendita Euro 325,37.

Il fabbricato insiste sull'area distinta al Catasto Terreni del Comune di Cervia al Foglio 33 mappale 1935, Ente Urbano di mq. 400.

Confini:

Premesso che le ragioni si riferiscono alla situazione catastale in atti al momento della visura ed alcuni potrebbero quindi essere diversi ovvero loro aventi causa:

- il mappale 1935 sul quale insiste il sub 4, confina a Nord con mapp. 1564 (edif.) ragione [REDACTED], a Est con Via delle Gardenie, a Sud con mapp. 2254 (edif.) ragione [REDACTED] e a Ovest con mapp. 1922 (edf.) ragioni [REDACTED] salvo altri.

Situazione occupazionale

L'immobile è occupato in forza di contratto di locazione commerciale - ai sensi delle disposizioni della Legge 392/1978, stipulato in data 10/01/2003 e registrato in data 06/02/2003 al N.1107 Mod. 3.

LOTTO N. 3

Piena proprietà di n. 4 appartamenti e relativi n. 4 servizi (n.3 cantine e n.1 sottotetto), in fabbricato condominiale denominato "Marechiaro" di complessivi n. 8 appartamenti, con area cortilizia di pertinenza adibita anche a parcheggio comune, il tutto ubicato in Comune di Cervia, località Pinarella, Lungomare Grazia Deledda n. 108 (catastalmente viene indicato il civ. 54 per le cantine e l'appartamento a piano terra).

Identificazione Catastale

Catasto Fabbricati del Comune di Cervia, Foglio 43, mappali:

- 2036 sub. 10, Lungomare Grazia Deledda n. 54, piano T, Categoria A/3, classe 2, Consistenza 3,5 vani, Superficie catastale totale 46 mq, Totale escluse aree scoperte 46 mq., Rendita Euro 352,48;

- 2036 sub. 12, Lungomare Grazia Deledda n. 108, piano 1, Categoria A/3, classe 3, Consistenza 5,5 vani, Superficie catastale totale 81 mq, totale escluse aree scoperte 73 mq., Rendita Euro 653,32;

- 2036 sub. 14, Lungomare Grazia Deledda n. 108, piano 2, Categoria A/3, classe 3, Consistenza 5,5 vani, Superficie catastale totale 81 mq, Totale escluse aree scoperte 73 mq., Rendita Euro 653,32;

- 2036 sub. 29, Lungomare Grazia Deledda n. 108, piano 3, Categoria A/3, classe 1, Consistenza 3,5 vani, Superficie catastale totale 59 mq, Totale escluse aree scoperte 58 mq., Rendita Euro 298,25;
- 2036 sub. 20, Lungomare Grazia Deledda n. 54, piano S1, Categoria C/2, classe 2, consistenza 9 mq, Superficie catastale totale 11 mq, Rendita Euro 34,86;
- 2036 sub. 21, Lungomare Grazia Deledda n. 54, piano S1, Categoria C/2, classe 2, consistenza 11 mq, superficie catastale totale 13 mq, Rendita catastale Euro 42,61;
- 2036 sub. 22, Lungomare Grazia Deledda n. 54 piano S1, Categoria C/2, classe 2, consistenza 9 mq, superficie catastale totale 11 mq, Rendita catastale Euro 34,86;
- 2036 sub. 34, Lungomare Grazia Deledda n. 108, piano 3, Categoria C/2, classe 2, consistenza 13 mq, Superficie Catastale totale 4 mq, Rendita catastale Euro 50,35.

Agli immobili *de quo* competono i proporzionali diritti di comproprietà sulle parti e cose comuni del complesso residenziale, ai sensi degli artt. 1117 e ss. c.c., con particolare riferimento a quanto distinto al Catasto Fabbricati del Comune di Cervia, Foglio 43, mappali:

- 2036 sub. 24, Lungomare Grazia Deledda n. 108, Piano T, B.C.N.C. (corte) a tutti i sub.;
- 2036 sub. 25, Lungomare Grazia Deledda n.108, Piano S1, B.C.N.C. (disimpegno) ai sub. 20,21,22;
- 2036 sub. 27, Lungomare Grazia Deledda n.108 Piano S1-T1-2, B.C.N.C.(ingresso e vano scala) ai sub. 10,11,12,13,14,15,17,18,20,21,22,29,34,35;
- 2036 sub. 28, Lungomare Grazia Deledda n.108, Piano 2-3, B.C.N.C. (scala e pianerottolo) ai sub. 29,34,35;
- 2036 sub. 32, Lungomare Grazia Deledda n.108, Piano S1-T, B.C.N.C. (scala e disimpegno) a tutti i sub.;
- 2036 sub. 33, Lungomare Grazia Deledda n. 108, Piano S1, B.C.N.C. (centrale termica) a tutti i sub.;
- 2036 sub. 36, Lungomare Grazia Deledda n.108, Piano 3, B.C.N.C. (disimpegno) ai sub. 34,35.

Confini:

Premesso che le ragioni si riferiscono alla situazione catastale in atti al momento della visura ed alcuni potrebbero quindi essere diversi ovvero loro aventi causa:

- il mappale 2036 sul quale insiste il fabbricato, confina a Nord con mapp. 2037 (edif.), ragione [REDACTED], a Est con strada Lungomare Grazia Deledda, a Sud con mapp. 921 (edif.) multiproprietà, a Ovest con mapp. 185 (edf.) ragioni [REDACTED], salvo altri.
- Gli appartamenti e le cantine confinano con parti comuni (ingresso, vano scala, disimpegno, muri perimetrali e ragioni PANZAVOLTA – PANZAVOLTA, salvo altri.

LOTTO N. 4

Piena proprietà di appartamento al piano terra, con ingresso indipendente al civ. 2 di Viale Mercurio e corte di utilizzo esclusivo, n. 1 posto auto scoperto e n. 1 posto auto coperto nella rimessa interrata, facenti parti del fabbricato residenziale denominato “Condominio Tania”, sito in Comune di Cervia, località Pinarella, Viale Milazzo n. 88, angolo Viale Mercurio.

Identificazione Catastale

Catasto Fabbricati del Comune di Cervia, Foglio 43, mappali:

- 1661 sub. 11, Viale Milazzo n. 88, piano T, Categoria. A/3, classe 2, consistenza 4,5 vani, superficie catastale totale 87 mq, Totale escluse aree scoperte 78 mq., Rendita catastale Euro 453,19;
- 1661 sub. 23, Viale Milazzo n. 88, piano T, Categoria C/6, classe 1, consistenza 11 mq, superficie catastale totale 14 mq, Rendita catastale Euro 49,99;
- 1661 sub 4, Viale Milazzo n. 88, piano S1, Categoria C/6, classe 2, consistenza 13 mq, superficie catastale totale 14 mq, Rendita catastale Euro 69,15;

Parti comuni

- Foglio 43, Mapp. 1661, sub 26, Viale Milazzo n. 88 P.T. B.C.N.C. corte comune a tutti i sub
- Foglio 43, Mapp. 1661, sub 27, Viale Milazzo n. 88 P.T. B.C.N.C. corte comune a tutti i sub
- Foglio 43, Mapp. 1661, sub 28, Viale Milazzo n. 88 P.T. B.C.N.C. corte comune a tutti i sub
- Foglio 43, Mapp. 1661, sub 30, Viale Milazzo n. 88 P.T. B.C.N.C. corte comune a tutti i sub
- Foglio 43, Mapp. 1661, sub 31, Viale Milazzo n.88 P.1S B.C.N.C. spazio di manovra comune ai sub 1-2-3-4-5-6-7-8-9
- Foglio 43, Mapp. 1661, sub 32, Viale Milazzo n.88 1S-T1-2 B.C.N.C. ingresso - vano ascensore – vano SCALA- SALA MACCHINE A TUTTI I SUB.

Il fabbricato di cui le unità sono parte insiste su un'area identificata al Catasto Terreni del Comune di Cervia: Foglio 43 Mapp. 1661, Ente urbano di Sup. 800 mq.

Agli immobili *de quo* competono i proporzionali diritti di comproprietà sulle parti e cose comuni del complesso residenziale, in ragione di 118,03 millesimi, con particolare riferimento a quanto risulta dall'atto di provenienza a rogito dott. Andrea Forlini Notaio in Cervia in data 27/02/2003 Repertorio n. 3168/1593 registrato a Ravenna il 27/02/2003 al n. 1054 Mod. IT e trascritto a Ravenna in data 28/02/2003 al n. 3365 Reg. Part.

Confini:

Premesso che le ragioni si riferiscono alla situazione catastale in atti al momento della visura ed alcuni potrebbero quindi essere diversi ovvero loro aventi causa:

il mappale 1661 sul quale insiste il fabbricato, confina a Nord con Viale Milazzo, a Est con Viale Mercurio, a Sud con Via Giove e a Ovest con mapp. 1920 (edif.) ragioni [REDACTED] e con mapp. 667 (edif.) ragione [REDACTED] salvo altri.

- L'appartamento (sub 11) confina con sub 26 (B.C.N.C.), con sub 12 (abitazione al P.T.) ragione [REDACTED]

- Il posto auto coperto (sub 4) confina con sub 31 e sub 32 (B.C.N.C.), con sub 3 (posto auto) ragione [REDACTED]

- Il posto auto scoperto (sub 23) confina con sub 26 e sub 30 (B.C.N.C.), con sub 22 (posto auto) ragione [REDACTED] salvo altri.

LOTTO N. 5

Piena proprietà di civile abitazione del tipo a schiera su tre piani, con entrata indipendente, cantina al piano interrato, garage e portico al piano terra oltre a porzione di corte in uso esclusivo, in complesso residenziale denominato "Le Cicale" costituito da due distinti fabbricati, sito in Comune di Cervia, località Pinarella, Via Milazzo angolo Via Pinarella. La villetta in oggetto è ubicata al civico 1/A di Via Pinarella.

Identificazione Catastale

Catasto Fabbricati del Comune di Cervia, Foglio 43, mappali:

- 1179 sub 32, Via Pinarella n. 1/A, piano S1-1-2-3, Categoria A/2, classe 2, consistenza 6,5 vani, Superficie catastale totale 106 mq, totale escluse aree scoperte 99 mq., Rendita Euro 772,10;

- 1179 sub 33, Via Pinarella n. 1/A piano T, Categoria C/6, classe 3, consistenza 12 mq, superficie catastale totale 16 mq, Rendita Euro 74,37.

- 1179 sub 11, Via Pinarella n. 88, P.T., B.C.N.C. (portico) ai sub 32 e 33.

Agli immobili *de quo* competono i proporzionali diritti di comproprietà sulle parti e cose comuni del complesso residenziale, ai sensi degli artt. 1117 e ss. c.c., con particolare riferimento a quanto distinto al Catasto Fabbricati del Comune di Cervia, Foglio 43, mappale 1179 sub 1, Viale Milazzo, P.T., B.C.N.C. (corte) a tutti i sub.

La porzione di area cortiliva in uso esclusivo al suddetto immobile è evidenziata nella planimetria allegata con il n. 10 all'atto di provenienza a rogito dott. Pasi Giancarlo Notaio in

Cervia in data 02/02/1988 Repertorio n. 83835 debitamente registrato e trascritto a Ravenna in data 06/02/1988 al n. 1388 Reg. Part.

Confini:

Premesso che le ragioni si riferiscono alla situazione catastale in atti al momento della visura ed alcuni potrebbero quindi essere diversi ovvero loro aventi causa:

- il mappale 1179 sul quale insiste il complesso residenziale, confina a Nord con Viale Milazzo, a Ovest con Via Pinarella, a Sud e a Est con mappali 1180 (edif.) e mappale 220 (edif.).

- L'abitazione (sub 32) confina con sub 1 (B.C.N.C.), con portico sub 11 (B.C.N.C. ai sub 32 e 33), con portico sub 10 (B.C.N.C. ai sub 30 e 31), con sub 30 (abitazione) e sub 31 (garage) ragioni [redacted] con sub 12 portico (B.C.N.C. ai sub 34 e 35), con sub 34 (abitazione) e sub 35 (garage) ragione soggetto esecutato, salvo altri;

Il garage (sub 33) confina con sub 1 (B.C.N.C.), con portico sub 11 (B.C.N.C. ai sub 32 e 33) e con sub 34 (abitazione) ragione soggetto esecutato, salvo altri.

Situazione occupazionale

L'immobile in oggetto è occupato in forza di contratto di locazione abitativo stipulato in data 15/07/2015 e registrato presso l'Agenzia delle Entrate di Cesena in data 07/08/2015 al N. 3769 Serie 3T.

LOTTO N. 6

Piena proprietà di civile abitazione del tipo a schiera su tre piani, con entrata indipendente, cantina al piano interrato, garage e portico al piano terra oltre a porzione di corte in uso esclusivo, in complesso residenziale denominato "Le Cicale" costituito da due distinti fabbricati, sito in Comune di Cervia, località Pinarella, Via Milazzo angolo Via Pinarella. La villetta in oggetto è ubicata al civico 1/B di Via Pinarella.

Identificazione Catastale

Catasto Fabbricati del Comune di Cervia, Foglio 43, mappali:

- 1179 sub 34, Via Pinarella n. 1/B, piano S1-1-2-3, Categoria A/2, classe 2, consistenza 6,5 vani, Superficie catastale totale 106 mq, totale escluse aree scoperte 98 mq., Rendita 772,10;

- 1179 sub 35, Via Pinarella n. 1/B, piano T, Categoria C/6, classe 3, consistenza 12 mq, superficie catastale totale 17 mq, Rendita Euro 74,37.

- 1179 sub 12, Via Pinarella n. 88, P.T., B.C.N.C. (portico) ai sub 34 e 35.

Agli immobili *de quo* competono i proporzionali diritti di comproprietà sulle parti e cose comuni del complesso residenziale, ai sensi degli artt. 1117 e ss. c.c., con particolare riferimento a quanto distinto al Catasto Fabbricati del Comune di Cervia, Foglio 43, mappale 1179 sub 1, Viale Milazzo, P.T., B.C.N.C. (corte) a tutti i sub.

La porzione di area cortiliva in uso esclusivo al suddetto immobile è evidenziata nella planimetria allegata con il n. 11 all'atto di provenienza a rogito dott. Pasi Giancarlo Notaio in Cervia in data 02/02/1988 Repertorio n. 83836 debitamente registrato e trascritto a Ravenna in data 06/02/1988 al n. 1389 Reg. Part.

Confini:

Premesso che le ragioni si riferiscono alla situazione catastale in atti al momento della visura ed alcuni potrebbero quindi essere diversi ovvero loro aventi causa:

- il mappale 1179 sul quale insiste il complesso residenziale, confina a Nord con Viale Milazzo, a Ovest con Via Pinarella, a Sud e a Est con mappali 1180 (edif.) e mappale 220 (edif.).

- L'abitazione (sub 34) confina con sub 1 (B.C.N.C.), con portico sub 12 (B.C.N.C. ai sub 34 e 35), con portico sub 11 (B.C.N.C. ai sub 32 e 33), con sub 32 (abitazione) e sub 33 (garage) ragioni soggetto esecutato, con sub 13 portico (B.C.N.C. ai sub 36 e 37), con sub 36 (abitazione) e sub 37 (garage) ragioni [redacted] salvo altri;

- Il garage (sub 35) confina con sub 1 (B.C.N.C.), con portico sub 12 (B.C.N.C. ai sub 34 e 35) e con sub 36 (abitazione) ragioni [redacted], salvo altri.

Situazione occupazionale

L'immobile in oggetto è occupato in forza di contratto di locazione abitativo stipulato in data 01/07/2015 e registrato presso l'Agenzia delle Entrate di Cesena in data 23/07/2015 al N. 3512 Serie 3T.

LOTTO N. 7

Piena proprietà di abitazione ai piani terra e primo, con ingresso indipendente, cantina al piano interrato, garage e lavanderia al piano terra, oltre a porzione di corte in uso esclusivo in fabbricato residenziale, sito in Comune di Cervia, località Pinarella, Via Pinarella n. 65.

Identificazione Catastale

Catasto Fabbricati del Comune di Cervia, Foglio 43, mappali:

- 1244 sub. 4, Via Pinarella, piano S1-T-1, Categoria A/3, classe 2, consistenza 6,5 vani, Superficie catastale totale 142 mq, Totale escluse aree scoperte 136 mq., Rendita Euro 654,61;

- 1244, sub 2, Via Pinarella, piano T, Categoria C/6, classe 1, consistenza 16 mq, superficie catastale totale 20 mq, Rendita Euro 72,72.

Agli immobili *de quo* competono i proporzionali diritti di comproprietà sulle parti e cose comuni del complesso residenziale, ai sensi degli artt. 1117 e ss. c.c.

Confini:

Premesso che le ragioni si riferiscono alla situazione catastale in atti al momento della visura ed alcuni potrebbero quindi essere diversi ovvero loro aventi causa:

- il mappale 1244 sul quale insistono due delle 4 unità di cui si compone il fabbricato confina a Nord con mapp. 1421 (edif.) multiproprietà, a Sud con mappali 457 (edif.) ragione [redacted] e con mapp. 989 (edif.) ragioni [redacted] a Ovest con Scolo Consorziale Pinarella e Via Pinarella e a Est in adiacenza con mapp. 50 ragioni [redacted], salvo altri.

- L'abitazione (sub 4) confina vialetto condominiale, corte comune, con sub 5 (abitazione) ragione [redacted] salvo altri.

- Il garage (sub 2) confina con vialetto condominiale, corte comune, con sub 3 (garage) ragione [redacted] salvo altri.

Situazione occupazionale

L'immobile in oggetto è occupato in forza di contratto di locazione ad uso abitativo stipulato in data 28/07/2012 e registrato telematicamente presso l'Agenzia delle Entrate di Forlì in data 29/08/2012 al N. 266 Serie 3P.

Indagine amministrativa risultante dalla relazione del C.T.U. allegata agli atti:

Lotto n. 1

Titoli edilizi

Presso gli Uffici del Settore Edilizia del Comune di Cervia si è presa visione dei seguenti titoli abilitativi e documentazione amministrativa:

OPERE DI URBANIZZAZIONE

- **Permesso di Costruire N. 182** del 12.02.2007 Prot. 7340/07 Rif. Pratica Prot. n. 38821 del 27/07/2006 Pratica n. 1030/2006 per "Opere di urbanizzazione in attuazione del Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata approvata in data 16/02/2006, Delibera di C.C. N. 6 con destinazione d'Uso principale Urbanizzazione, in Via Caduti per la Libertà – Via Monte Amiata" contestualmente con questo titolo viene realizzata anche la Cabina per la Fornitura dell'energia Elettrica;

- **Pratica Sismica N. D/45** Prot. 10902 del 28/02/2007 con Deposito per "progetto Vasca di laminazione"

- **DIA per Variante Istr. N. 440/F** Prot. n. 23145 del 30/04/2009 Pratica n.876/2009 alle Opere di Urbanizzazione "Nuova Lottizzazione Gervasi per la non realizzazione del sottopasso ferroviario ciclopedonale e del percorso ciclabile nel Parco Urbano in zona Malva Sud" a seguito di approvazione con Delibera C.C. N. 37 del 20/04/2009

- **Certificato di Collaudo del 30/11/2012** P.G. 52290 Fasc. 2010/06.02/4 per “*Collaudo in data 17/03/2010 delle Opere Urbanizzazione in Attuazione del P.P.I.P. Via Caduti per la Libertà – Via Monte Amiata a Cervia*”

REALIZZAZIONE FABBRICATI “A – B – C”

- **Permesso di Costruire N. 787** del 18/06/2007 Prot. 31856 Rif. Pratica Prot. n. 38823 del 27/07/2006 (voltura del 31/03/2009) P.G. 17716 per “*Nuova edificazione di n. 2 edifici residenziali Lotti 2 e 3 e parcheggio privato in Attuazione di Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata approvato con Atto C.C. N. 6/2006*” – Integrazione del 09/11/2006 Prot. 56938

- **Pratica Sismica N. D/164** Prot. 39852 del 30/07/2007 per “*Fabbricato di civile abitazione con dimensioni in pianta pari a 40,10 mt x 13,00 mt di 3 piani fuori terra oltre 1 piano interrato e 1 piano mansardato.*”

- **DIA per Variante Istr. N. 460/F** Prot. n. 23855 del 05/05/2009 al PdC n. 787.

- **DIA Istr. N. 525/F** Prot. n. 22273 del 04/05/2007 per “*Recinzione esterna e passi pedonali e carrabili relativi ai Lotti 2 e 3*”

- **DIA per Variante Istr. N. 552/F** Prot. n. 28153 del 25/05/2009 alla DIA N. 525/F

- Richiesta Autorizzazioni Passi Carrai in data 25/05/2009 Prot. 2813 Pratica 767/2009 – 552/F e rilasciate in data 31/08/2009 Concessioni n. 3313 - n. 3316 - n. 3315 a servizio del Fabbricato A di Via Monte Cimone e a servizio del Parcheggio privato (a lato del fabbricato B).

- **DIA per Pratica VVF n. 38069** in data 17/06/2009 Prot. 8290 presentata al Comando Provinciale VVF Ravenna per “*Locale autorimessa privata sita in Via Monte Cimone n. 16*”

- Riferimento alla Conformità del 12/10/2006 allegata alla richiesta di Permesso di Costruire

- Scheda tecnica Descrittiva con fine lavori parziale presentata in data 19/06/2009 con **Prot. 33017** Istruttoria n. 78/A /2009 per richiesta di rilascio di Certificato di Conformità Edilizia e Agibilità, attestata a norma di legge per effetto del silenzio assenso dopo la decorrenza dei termini previsti dal L.R. 31/2002 Art. 20. Allegate alla richiesta: certificato di collaudo statico, cert. conformità L. 46/90, cert. conformità Gas, cert. conformità imp. Idrosanitario, collaudo ascensori, collaudo requisiti acustici passivi, AQE.

Difformità edilizie

In sostituzione del Titolo IV, Parte I, del decreto Presidente della Repubblica n. 380 del 2001, con particolare riferimento all'art. 36, quanto richiesto in tema di opere abusive, farà riferimento alla L.R. 21 ottobre 2004 , n. 23, vigente nel territorio della regione Emilia Romagna.

- Quanto segnalato in difformità alla rappresentazione grafica degli elaborati catastali risulta invece corrispondere allo stato legittimo degli elaborati progettuali di Variante della DIA N. 460/F, ovvero l'assenza della seconda apertura sul lato Est del muro perimetrale e la presenza dei pilastri in confine con l'altra rimessa adiacente. Per l'altezza interna del locale rimessa negli elaborati di progetto viene indicata in ml 2,40 e dove rilevata risulta circa ml 2,45 rientrerebbe quindi nel limite della tolleranza costruttiva. Per il solo aggiornamento catastale dell'esatta rappresentazione della planimetria del garage (sub 23) si stima per competenze professionali, diritti, contributo previdenziale e IVA un importo arrotondato di Euro 1.000.

Identificazione edilizia e urbanistica

I lotti Mapp. 2428 Mapp. 2442 che comprendono il fabbricato e il parcheggio scoperto privato, di cui sono parte le unità oggetto di stima, è inserito urbanisticamente:

PRG – Art. 28 - DE3 “Spina” per nuovi servizi urbani

Idoneità all'uso

Il garage e i posti auto per quanto riscontrato durante il sopralluogo risultano idonei all'uso in riferimento alle rispettive destinazioni d'uso. Le certificazioni di conformità degli impianti sono state allegate alla richiesta di rilascio di Certificato di Conformità Edilizia e agibilità.

Lotto n. 2

Titoli edilizi

Presso gli Uffici del Settore Edilizia del Comune di Cervia si è presa visione dei seguenti titoli abilitativi e documentazione amministrativa:

- **Concessione N. 412** rilasciata il 31/07/1953 Pratica Prot. N. 4769 del 27/07/1953 per Nuova costruzione – ampliamento casa Via stradello Vicinale di Via Palazzo”

- **Abitabilità** rilasciata il 27/09/1955 per Via Gardenie, costruzione iniziata il 30/12/1954 e ultimata il 04/06/1955

- **Autorizzazione in sanatoria N. 1645** Prot. N. 46852/2002 in data 08/11/2002 Pratica prot. N. 27335 del 08/07/2002 per “Esecuzione di chiusura a vetri di una veranda in un fabbricato di civile abitazione quale difformità alla Licenza edilizia n. 412 del 1953” – Parere AUSL in data 07/08/2002 Prot. 4892 e Parere favorevole dell’Assessorato Pubblica Istruzione Prot.629 del 21/08/2002.

- **Concessione edilizia N. 290** rilasciata in data 12/12/2002 Pratica N.1394/A del 14/11/2002 Posiz. Archivio N. 1704 Prot. N. 45358 per “Variazione funzione fabbricato ad uso civile abitazione in struttura da adibire a “Spazi bambini” in via delle Gardenie n. 5 Cervia.” – Comunicazione Inizio Lavori del 19/12/2002 Prot. 50661/S

- **Pratica sismica N. D/296** con Deposito Prot. 50533 del 19/12/2002 con fine lavori 09/01/2003

- Domanda per rilascio Certificato di Conformità Edilizia e Agibilità presentata in data 14/01/2003

Venivano allegate alla pratica le dichiarazioni di Conformità degli impianti Gas / Idrotermosanitario/caldaia e Dichiarazione che l’attività non è soggetta a controllo da parte dei VVF ai sensi del Punto 85 del DM 16/02/1982 in quanto l’affollamento è inferiore a 100 persone presenti.

- **Certificato di Abitabilità N. 13** rilasciato in data 11/02/2003 Prot. 5432 del “fabbricato ad uso attività professionale di Accoglienza bimbi”

- **DIA Istrutt. N. 556/F** del 30/06/2011 Prot. N. 28233 per “Ristrutturazione edilizia parziale di fabbricato destinato ad attività professionale (da spazio bambini) in base al GF III e con cambio di funzione a Micro – Nido” Il progetto prevedeva modifiche interne ai vani ed un cappotto esterno di spessore 10 cm su una porzione del fabbricato lato Sud, il cappotto in deroga alle NTA/PRG ai sensi della delibera n 156/2008 per effetto della relazione tecnica allegata attestante la riduzione dell’indice di prestazione energetica sull’edificio gli indici edilizi del fabbricato. Invariati gli indici edilizi e la verifica dei parcheggi è per n. 3 stalli auto conservati.

- Istanza di Autorizzazione S/104/2011 Prot. 28854 del 04/07/2011 per “Cerchiatura su muri portanti spess. 15 con Asseverazione ai sensi art. 10 comma 3 L.R. 19/2008 per opere che hanno rilevanza strutturale con Deposito”

- **Pratica SUAP N. 324/2011** Prot. 51481 Pratica Edil. 556/F Rif. Prot. N. 28233/250/2011

- **SCIA in data 22/12/2011 Istrutt. N. 1002/R** per “Cambio di destinazione da Spazio bimbi a Micro – Nido presentata telematicamente”.

- **Certificato di Agibilità n. 34 del 26/06/2013** Prot, N. 29093 Rit. Prot. N. 45941 del 18/10/2012 richiesta presentata telematicamente in data 18/10/2012 Prot. N. 45941

Difformità edilizie

In sostituzione del Titolo IV, Parte I, del decreto Presidente della Repubblica n. 380 del 2001, con particolare riferimento all’art. 36, quanto richiesto in tema di opere abusive, farà riferimento alla L.R. 21 ottobre 2004, n. 23, vigente nel territorio della regione Emilia Romagna.

Si segnala la sola presenza di:

- un pergolato in legno privo di qualsiasi copertura nell’area esterna lato Sud, che si configura quale opera di edilizia libera (D.Lgs. 222/2016) “Elemento di arredo delle aree di pertinenza – area ludica”

- casetta in legno quale deposito attrezzi da giardino di dimensioni ml 1,80 x 1,70 c.a in adiacenza al confine lato Nord, che non osserva le distanze dai confini previste dal C.C. Si stima in Euro 200,00 a forfait il costo per la rimozione della stessa in considerazione alle limitate dimensioni e tipologia dei materiali.

Identificazione edilizia e urbanistica

Il lotto identificato con il mappale 1935 che comprende il fabbricato è inserito urbanisticamente:

PRG – Art. 25 - B1 - Area residenziale semintensiva - satura o di completamento

Idoneità all'uso

Per quanto riscontrato durante il sopralluogo l'immobile risulta idoneo all'uso in riferimento alla propria destinazione d'uso. Le certificazioni di conformità degli impianti sono state allegare alla richiesta di rilascio di Certificato di Conformità Edilizia e agibilità.

Lotto n. 3

Titoli edilizi

Presso gli Uffici del Settore Edilizia del Comune di Cervia si è presa visione dei seguenti titoli abilitativi e documentazione amministrativa:

- Richiesta di rilascio di Licenza edilizia per “*Costruzione di casa ad uso civile abitazione con demolizione di fabbricato preesistente costruito con Licenza Edilizia N. 765/479 del 1971 e Licenza Edilizia n. 798/622 del 1973*” – **non** rilasciata in quanto in contrasto per le norme di PRG e mancanza di Nulla Osta dei VVF;

- **Licenza edilizia N. 765/479** del 30/10/1971

- Licenza edilizia in **variante N. 978/622** del 1973 per “*Casa di civile abitazione di 3 piani fuori terra*”

- **Certificato di collaudo delle strutture in c.a.** denunciate con Prot. N. 528 del 07/02/1973

- **Certificato di Abitabilità N. 2** rilasciata il 12/01/1974

- **Concessione edilizia in sanatoria N. 629/1060** in data 10.12.1991 presentata con Prot. N. 5318 del 13.03.1986 per “*Cambio di destinazione d'uso da servizi ad abitazione, ampliamento di abitazione, realizzazione di abitazione nel sottotetto, realizzazione di locali Deposito tettoia sulla scala esterna di accesso alla centrale termica, variazioni esterne*”

- **DIA pratica edilizia N. 372/2005** istruttoria N. 1135/F in data 17.09.2004 Prot. N. 43887 per “*Sistemazioni interne e ricavo bagni interni ciechi al piano p1° e 2°*”, fine lavori in data 24.01.2005 con presentazione della Scheda tecnica descrittiva

- **Atto di accertamento del servizio di vigilanza edilizia Prot. N. 47505** del 12.10.2004 a seguito del sopralluogo in data 28.07.2004, nel quale si rileva che le opere riscontrate non risultano strutturali. Segue Avvio del procedimento ai sensi dell'articolo 7 Legge 241 del 1990 con verbale di constatazione del 23.03.2004 dove si rilevano nel sottotetto le seguenti opere:

1) uno sostituzione lucernaio sul versante sud est della copertura e realizzazione del bagno

2) ampliamento del bagno

- **Permesso di Costruire N. 1554 del 18.02.2007** Protocollo N. 65010 **pratica N. 550/2006-459 K** del 20.04. 2006 Prot. N. 20057 per Sanatoria ai sensi della L.R. 23/2004 per “*Opere abusive realizzate nel Piano sottotetto con opere di adeguamento e manutenzione straordinaria in unità abitativa per ampliamento bagno e innalzamento dello stesso tramite realizzazione di abbaino rimozione di infissi interno e apertura per accesso al sottotetto ispezionabile, installazione di un lucernario in falda*” - Prescrizioni del servizio edilizia: si dovrà tamponare l'abbaino e ripristinare la parete del bagno

Difformità edilizie

In sostituzione del Titolo IV, Parte I, del decreto Presidente della Repubblica n. 380 del 2001, con particolare riferimento all'art. 36, quanto richiesto in tema di opere abusive, farà riferimento alla L.R. 21 ottobre 2004 , n. 23, vigente nel territorio della regione Emilia Romagna.

Si segnalano le seguenti difformità rispetto a quanto rappresentato negli elaborati grafici dei titoli abilitativi:

- *appartamento sub 10, P.T.* – muro tramezzo tra cucina e soggiorno non presente e nel disimpegno, non è rappresentato il cavedio per passaggio impianti/canna fumaria, la finestra del bagno invece è rappresentata nella sanatoria del 1986;
- *appartamento sub 12, P.1* - spalletta muraria muro tramezzo nella zona ingresso non indicata, muro tramezzo di delimitazione del bagno finestrato in posizione differente; spallette murarie nel disimpegno non indicate nelle corrette posizioni, nel balcone lato Nord non è indicato il cavedio della canna fumaria;
- *appartamento sub 14, P.2* - spalletta muraria nella zona ingresso non indicata, muro tramezzo di delimitazione del bagno finestrato in posizione differente; spallette murarie nel disimpegno non indicate nelle corrette posizioni, porta di una camera in posizione differente sul muro tramezzo; nel balcone lato Nord non è indicato il cavedio della canna fumaria;
- *appartamento sub 29, P.3* - muro tramezzo di delimitazione del WC finestrato in posizione differente; differenze nella posizione dei tramezzi di delimitazione della parte di sottotetto nelle camera;
- *nelle cantine* differenze nella posizione dei tramezzi di delimitazione con la cantina confinante della medesima ditta intestataria, presenza di muro divisorio interposto a circa metà del locale e presenza di una nuova porta di accesso su muro divisorio a confine con il disimpegno comune, le aperture (finestrelle alte) sul muro perimetrale Nord sono rappresentate nella tavola della sanatoria del 1986 con differenze di larghezza dell'apertura e posizionamento. La tettoia a copertura della scala esterna di accesso alla locale interrato centrale termica è indicata;
- si segnala che rispetto alle rappresentazioni nei titoli abilitati e nelle planimetrie catastali la rampa di scala dal piano terra al piano interrato di accesso alle cantine non è esattamente corrispondente come numero e ripartizione dei gradini. Nel deposito al piano terzo come già segnalato nel verbale di sopralluogo vanno rimossi i sanitari presenti.

Per le difformità interne negli appartamenti e nelle cantine si può inquadrare il procedimento, di S.C.I.A. in sanatoria art. 17 comma 1 Accertamento di conformità con applicazione di sanzione di Euro 1.000 per ogni unità immobiliare e il ripristino a destinazione deposito del locale adibito a servizio igienico;

Per tali adempimenti per tutte le unità in oggetto e per i successivi aggiornamenti catastali si stima un importo arrotondato di *Euro 15.000,00* per competenze professionali comprensive di contributo previdenziale, IVA, diritti e bolli e oblazioni. Si ribadisce che per il servizio igienico al piano terzo dovrà essere ripristinato il pannello in cartongesso di chiusura per il limite massimo raggiunto di volumetria e che non è concessa la realizzazione di ambienti abitativi al piano interrato. Questo è quanto riferisce il Settore Territorio del Comune di Cervia sulla base anche dell'esito dei sopralluoghi già eseguiti dal Reparto Vigilanza e Controllo Edilizia che dettavano le disposizioni per i ripristini necessari.

Identificazione edilizia e urbanistica

Il lotto identificato con il mappale 1935 che comprende il fabbricato è inserito urbanisticamente:

PRG – Art. 27 - DC1 - Area produttiva turistica di completamento destinata prevalentemente ad attività ricettive.

Idoneità all'uso

Durante il sopralluogo si è riscontrato che delle 4 unità abitative, 2 di queste e le cantine sono collegate sotto un unico contatore per la fornitura dell'energia elettrica per uso civile domestico di potenza minima. Per un normale utilizzo abitativo autonomo di entrambe le unità, tale potenza del contatore non risulta sufficiente per un utilizzo simultaneo di apparecchi utilizzatori. Quindi da rivedere la potenza contrattuale del contatore comune alle abitazioni o in alternativa provvedere alla modifica dell'impianto e richiedere all'Ente

fornitore l'installazione di ulteriori contabilizzatori. Le certificazioni di conformità degli impianti non sono state fornite dalla proprietà né sono state prodotte presso gli uffici competenti allegata a titoli abilitativi. I costi per attuare le modifiche agli impianti idrico, gas ed elettrico, al fine di un utilizzo indipendente e funzionale delle singole unità saranno a carico del soggetto acquirente, compresa la verifica e la funzionalità degli stessi.

Lotto n. 4

Titoli edilizi

Presso gli Uffici del Settore Edilizia del Comune di Cervia si è presa visione dei seguenti titoli

abilitativi e documentazione amministrativa:

- **Concessione Edilizia N. 231/792** rilasciata in data 07/11/1995 con Prot. N. 5585 per *“Demolizione di un fabbricato ad uso albergo e nuova costruzione di un fabbricato residenziale” plurifamiliare sito in Cervia – Viale Milazzo n.88 (angolo Via Mercurio e Via Giove)”*

- **Autorizzazione per Opere Strutturali Prot. 8348-G/875 del 03/10/1995** ai sensi Lg 64/74 art. 8

- Pratica **Edilizia N. 1796 del 25/09/1996** per *“”Demolizione e ricostruzione di recinzione in edificio residenziale plurifamiliare sito in Cervia – Viale Milazzo n.88 angolo Via Mercurio e Via Giove”*

- **Autorizzazione in data 11/03/1997 Prot. N. 3254 per Variante** alla Concessione 231/792 presentata in data 04.02.1997 con parere favorevole in data 05.03.1997.

A seguito della variante è stata data comunicazione di fine lavori in data 22/05/1997 ma non risulta la richiesta di certificato di conformità edilizia e agibilità e non è stato possibile reperire i certificati di conformità degli impianti.

In generale, pur risultando lo stato dei luoghi conforme ai titoli abilitativi, si renderà necessario incaricare un tecnico per questi ultimi adempimenti e per la verifica degli impianti, cosa di cui si è tenuto conto nella determinazione del valore.

Diffformità edilizie

In sostituzione del Titolo IV, Parte I, del decreto Presidente della Repubblica n. 380 del 2001, con particolare riferimento all'art. 36, quanto richiesto in tema di opere abusive, farà riferimento alla L.R. 21 ottobre 2004 , n. 23, vigente nel territorio della regione Emilia Romagna.

Si segnala le seguenti diffformità rispetto a quanto rappresentato negli elaborati grafici dei titoli abilitativi:

- *il ripostiglio negli elaborati dello stato legittimo e nello stato attuale per quanto rilevato in sede di sopralluogo è adibito a secondo servizio igienico.*

Si segnala che i pilastri del porticato rappresentati nelle planimetrie castali di sezione quadrata, sono correttamente rappresentati negli elaborati grafici della Tavola 1.3 dello stato finale aggiornata in data gennaio 1997. Lo stato legittimo del porticato quindi è corrispondente allo stato attuale.

Al fine di ripristinare quindi lo stato legittimo del locale ripostiglio si dovrà procedere alla rimozione dei sanitari presenti, intervento per la regolarizzazione meno oneroso per il quale si stima un costo per un artigiano per lavori in economia di Euro 200,00 comprensive dello smaltimento degli stessi.

Ai fini del completamento dell'iter tecnico amministrativo relativo all'agibilità si stima per competenze tecniche per l'istruzione della pratica, diritti e bolli, oltre a contributo previdenziale e IVA di legge un importo arrotondato di Euro 2.000,00.

Identificazione edilizia e urbanistica

Il lotto identificato con il mappale 1661 che comprende il fabbricato è inserito urbanisticamente:

PRG – Art. 25 - B2 - Area residenziale semiestensiva - saturata o di completamento

Idoneità all'uso

Durante il sopralluogo si è riscontrato che le unità risultano idonee all'uso secondo le proprie destinazioni. Le certificazioni di conformità degli impianti non sono state fornite dalla proprietà né sono state prodotte presso gli uffici competenti allegate a titoli abilitativi. La verifica e la funzionalità degli stessi sarà a carico del soggetto acquirente.

Lotto n. 5

Titoli edilizi

Presso gli Uffici del Settore Edilizia del Comune di Cervia si è presa visione dei seguenti titoli abilitativi e documentazione amministrativa:

- **Concessione Edilizia N. 68/91** rilasciata in data 22/02/1982 con Prot. N. 21217 per *“Nuova costruzione di due fabbricati di civile abitazione”*
- **Collaudo statico delle strutture in c.a.** Prot. 7698 del 09/11/1984
- **Concessione edilizia in sanatoria N. 268** rilasciata il 13.12.1989 - Prat. Edil. 5317 presentata in data 31.12.1986 Prot. n. 46396 per *“Opere abusive insistenti su complesso immobiliare residenziale composto da n.12 villette a schiera e costituite da: difformità relative alle misure esterne di tutto il complesso dovute ad aumento degli spessori dei muri di divisione tra le varie u.i., aumento della superficie del piano cantina, per ogni unità immobiliare”*
- **Deposito di Certificato di idoneità sismica** Prot. 8980/366 del 24/06/1997 per *“Installazione di scala in arredo nel piano sottotetto con conseguente utilizzo dello stesso”*
- **Concessione edilizia in sanatoria N. 352 e abitabilità** rilasciate il 01/07/1998 - Prat. Edil. 129/95 presentata in data 01/02/1995 Prot. n. 2493 per *“Opere abusive di utilizzo di parte del sottotetto per creazione di un servizio e di un W.C. per ogni unità abitativa (n. 2 U.I.) realizzate in Cervia, Via Pinarella, n. 1/a e 1/b”*

Difformità edilizie

In sostituzione del Titolo IV, Parte I, del decreto Presidente della Repubblica n. 380 del 2001, con particolare riferimento all'art. 36, quanto richiesto in tema di opere abusive, farà riferimento alla L.R. 21 ottobre 2004 , n. 23, vigente nel territorio della regione Emilia Romagna.

In generale si evidenziano:

- differenza di profondità della loggia di ingresso rispetto agli elaborati grafici della sanatoria
- al piano interrato nella cantina differenza di posizionamento del muro divisorio di collocazione della porta di ingresso, come quella nel divisorio del sottoscala non realizzata;
- nella loggia della cucina è presente una chiusura di tamponamento realizzata con pannelli di tipo sandwich corredato finestra costituita da infisso in alluminio anodizzato e vetro;
- alcune differenze interne di posizione di muri divisorii tramezzi;
- nel solaio di copertura in riferimento al vano scala non è indicato il lucernaio presente.

Rappresentato invece quello presente nel locale servizio;

- nel garage nella parete sul fondo è presente un bagno realizzato solo per la presenza dei sanitari e di una doccia a pavimento, opere per le quali non risultano autorizzazioni rilasciate.

Per la pannellatura di tamponamento realizzato in assenza di titoli autorizzativi ed essendo evidente la precarietà della realizzazione di tipo provvisorio si stima un costo di Euro 500,00 per il ripristino della loggia aperta e lo smaltimento dei materiali, comprensive di rimozione dei sanitari del garage.

Per la regolarizzazione delle difformità riscontrate, considerato che è presumibile siano risalenti all'epoca realizzazione del fabbricato e rappresentanti in maniera imprecisa già negli elaborati della sanatoria presentata nel 1994 quanto era già realizzato senza alcuna successiva variazione, il procedimento tecnico-amministrativo da adottare è unica S.C.I.A. in Sanatoria ai sensi della L.R. 23 del 21/10/2004 con riferimento all'Art. 17.3.b, subordinata al pagamento a titolo di oblazione per gli interventi di ristrutturazione edilizia, di Euro 1.000,00;

A questi costi sarà necessario aggiungere le competenze del tecnico per la pratica edilizia e quindi per gli adempimenti per il successivo aggiornamento catastale che si stimano in Euro 2.000,00 comprensive di bolli, IVA e contributo previdenziale. Totale costi complessivamente stimati per la regolarizzazione edilizia ed urbanistica: 3.500,00 Euro (importo arrotondato). Quanto riportato si basa sulle indicazioni dei tecnici del Sportello Unico Edilizia e non si esclude al momento della presentazione della documentazione, un diverso inquadramento delle procedura e quindi dei costi.

Identificazione edilizia e urbanistica

Il lotto identificato con il mappale 1661 che comprende il fabbricato è inserito urbanisticamente:

PRG – Art. 25 - B2 - Area residenziale semiestensiva - saturata o di completamento

Idoneità all'uso

Durante il sopralluogo si è riscontrato che le unità risultano idonee all'uso secondo le proprie destinazioni. Le certificazioni di conformità degli impianti non sono state fornite dalla proprietà né sono state reperite allegate a titoli abilitativi. La verifica e la funzionalità degli stessi sarà a carico del soggetto acquirente.

Lotto n. 6

Titoli edilizi

Presso gli Uffici del Settore Edilizia del Comune di Cervia si è presa visione dei seguenti titoli

abilitativi e documentazione amministrativa:

- **Concessione Edilizia N. 68/91** rilasciata in data 22/02/1982 con Prot. N. 21217 per *Nuova costruzione di due fabbricati di civile abitazione*

- **Collaudo statico delle strutture in c.a.** Prot. 7698 del 09/11/1984

- **Concessione edilizia in sanatoria N. 268** rilasciata il 13.12.1989 - Prat. Edil. 5317 presentata in data 31.12.1986 Prot. n. 46396 per *“Opere abusive insistenti su complesso immobiliare residenziale composto da n.12 villette a schiera e costituite da: difformità relative alle misure esterne di tutto il complesso dovute ad aumento degli spessori dei muri di divisione tra le varie u.i. aumento della superficie del piano cantina, per ogni unità immobiliare”*

- **Deposito di Certificato di idoneità sismica** Prot. 8980/366 del 24/06/1997 per *“Installazione di scala in arredo nel piano sottotetto con conseguente utilizzo dello stesso”*

- **Concessione edilizia in sanatoria N. 352 e abitabilità** rilasciate il 01/07/1998 - Prat. Edil. 129/95 presentata in data 01/02/1995 Prot. n. 2493 per *“Opere abusive di utilizzo di parte del sottotetto per creazione di un servizio e di un W.C. per ogni unità abitativa (n. 2 U.I.) realizzate in Cervia, Via Pinarella, n. 1/a e 1/b”*

Difformità edilizie

In sostituzione del Titolo IV, Parte I, del decreto Presidente della Repubblica n. 380 del 2001, con particolare riferimento all'art. 36, quanto richiesto in tema di opere abusive, farà riferimento alla L.R. 21 ottobre 2004, n. 23, vigente nel territorio della regione Emilia Romagna.

In generale si evidenziano:

- differenza di profondità della loggia di ingresso e dei balconi rispetto agli elaborati grafici della sanatoria

- al piano interrato nella cantina differenza di posizionamento del muro divisorio di collocazione della porta di ingresso, come quella nel divisorio del sottoscala non realizzata e diversa posizione del muro di delimitazione del giardino a piano terra nel sottoscala;

- nel solaio di copertura in riferimento al vano scala non è indicato il lucernaio presente.

Rappresentato invece quello presente nel locale servizio;

- nel garage nella parete sul fondo è presente una parete attrezzata quale servizio igienico con doccia a pavimento e lavandino, opere per le quali non risultano autorizzazioni rilasciate.

Per la regolarizzazione delle difformità riscontrate, considerato che è presumibile siano risalenti all'epoca realizzazione del fabbricato e rappresentanti in maniera imprecisa già negli elaborati della sanatoria presentata nel 1994 quanto era già realizzato senza alcuna successiva variazione, il procedimento tecnico-amministrativo da adottare è unica S.C.I.A. in Sanatoria ai sensi della L.R. 23 del 21/10/2004 con riferimento all'Art. 17.3.b, subordinata al pagamento a titolo di oblazione per gli interventi di ristrutturazione edilizia, di Euro 1.000,00; A questi costi sarà necessario aggiungere le competenze del tecnico per la pratica edilizia e quindi per gli adempimenti per il successivo aggiornamento catastale che si stimano in Euro 2.000,00 comprensive di bolli, IVA e contributo previdenziale. Totale costi complessivamente stimati per la regolarizzazione edilizia ed urbanistica: 3.000,00 Euro (importo arrotondato). Quanto riportato si basa sulle indicazioni dei tecnici del Sportello Unico Edilizia e non si esclude al momento della presentazione della documentazione, un diverso inquadramento delle procedura e quindi dei costi.

Identificazione edilizia e urbanistica

Il lotto identificato con il mappale 1661 che comprende il fabbricato è inserito urbanisticamente:

PRG – Art. 25 - B2 - Area residenziale semiestensiva - saturata o di completamento

Idoneità all'uso

Durante il sopralluogo si è riscontrato che le unità risultano idonee all'uso secondo le proprie destinazioni. Le certificazioni di conformità degli impianti non sono state fornite dalla proprietà né sono state reperite allegate a titoli abilitativi. La verifica e la funzionalità degli stessi sarà a carico del soggetto acquirente.

Lotto n. 7

Titoli edilizi

Presso gli Uffici del Settore Edilizia del Comune di Cervia si è presa visione dei seguenti titoli abilitativi e documentazione amministrativa:

- **Concessione Edilizia N. 39/50** rilasciata in data 01/02/1982 Prot. 2445 per “*Nuova costruzione di civile abitazione di n. 4 alloggi di cui 2 convenzionati ai sensi art. 7 Lg.10 del 28/01/1977*”

- Denuncia Opere c.a. Prot. 7482 del 30/04/1982

- **Concessione N. 192/493** in Variante rilasciata in data 28/06/1984 Prot. 17004 per “*Variante al progetto per la costruzione di appartamenti ad uso civile abitazione posti in Cervia Via Pinarella*”.

Si segnala che nelle planimetrie di progetto della Concessione iniziale due alloggi, tra cui quello in oggetto dovevano essere oggetto di convenzione. Di tale Convenzione non viene fatto alcun riferimento né nell'atto di compravendita Dott. Notaio Pasi del 12.06.1992 Rep. 108705/14964 trascritto all'Art. 5594 in data 12/06/1992, né nell'atto di compravendita successivo con il quale la proprietà attuale acquisisce la proprietà dell'alloggio in oggetto.

Lo schema della Convenzione per Intervento Edilizio Ex Art. 7 e 8 Lg. N.10 del 28.01.1977 e ex art. 29 L.R. N. 47 del 07/12/1978, con atto del Dott. Notaio Pasi del 18/02/1985 Rep. 63703/6009, vistata con Atto N. 347 del 28.06.1984 dal C.C. viene successivamente modificata con Prot. 37996 del 30.11.1984 con rettifica di Verbale di Delibera di C.C. del 22.12.1984 Prot. 40347 per *corretta identificazione dei mappali convenzionati N. 50 e N. 1245.*

Difformità edilizie

In sostituzione del Titolo IV, Parte I, del decreto Presidente della Repubblica n. 380 del 2001, con particolare riferimento all'art. 36, quanto richiesto in tema di opere abusive, farà riferimento alla L.R. 21 ottobre 2004 , n. 23, vigente nel territorio della regione Emilia Romagna.

Nella documentazione tecnica amministrativa non si è riscontrato ne dichiarazione di fine lavori, né Certificato di rispondenza dell'opera eseguita alle norme per l'edilizia antisismica,

né alcuna autorizzazione in merito alla recinzione e agli accessi carrabili e pedonali realizzati come non si è riscontrata la presenza della richiesta del rilascio dell'abitabilità/agibilità del fabbricato.

Di fatto gli immobili vengono completati ed abitati; esaminate le planimetrie di progetto della Concessione e della relativa variante quali unici elaborati grafici disponibili, si è verificata la rispondenza dello stato attuale allo stato di progetto del titolo abilitativo e alle planimetrie catastali, ad eccezione di quanto segue:

- *al piano interrato nel locale cantina negli elaborati grafici della Concessione in Variante le porte sono rappresentate correttamente chiuse e non è indicato un setto murario più sporgente rispetto al muro centrale di divisione con la cantina adiacente di altra proprietà, viene indicato il camino..*

- *a piano terra negli elaborati grafici della Concessione in Variante risulta aperta la porta come rappresentata nella planimetria catastale di collegamento con la scala dell'unità adiacente, il muro tramezzo che delimita la cucina dal soggiorno è rappresentato come nelle planimetrie catastali, viene indicato il camino.*

- *Nel garage una spalletta di tramezzo che delimita il locale lavanderia non risulta realizzata.*

Si stimano quindi i costi professionali la regolarizzazione considerando la spesa per competenze tecniche relative alla redazione e presentazione di S.C.I.A. per il formale completamento dell'opera l'aggiornamento delle planimetrie catastali e la presentazione della S.C.E.A., a tali importi va aggiunto il contributo previdenziale e l'IVA per un costo indicativo arrotondato di Euro 2.500,00 compresi diritti e bolli.

Quanto riportato si basa sulle indicazioni dei tecnici del Sportello Unico Edilizia e non si esclude al momento della presentazione della documentazione, un diverso inquadramento delle procedura e quindi dei costi.

Identificazione edilizia e urbanistica

Il lotto identificato con il mappale 1661 che comprende il fabbricato è inserito urbanisticamente:

PRG – Art. 25 - B2 - Area residenziale semiestensiva - saturata o di completamento

Idoneità all'uso

Durante il sopralluogo si è riscontrato che le unità risultano idonee all'uso secondo le proprie destinazioni. Le certificazioni di conformità degli impianti non sono state fornite dalla proprietà né sono state reperite allegate a titoli abilitativi. La verifica e la funzionalità degli stessi sarà a carico del soggetto acquirente.

AVVISA

che il giorno 18 luglio 2019 ad ore 12,00 segg. presso l'aula di udienza n. 13 - 2° piano del Tribunale di Ravenna, Viale Giovanni Falcone n. 67, dinanzi a sé, avrà luogo la vendita senza incanto del suindicato immobile, e che in tale sede procederà all'apertura delle buste, all'esame delle offerte ai sensi dell'art. 572 c.p.c. ed all'eventuale gara sulle medesime, se presentate in misura superiore ad una,

DETERMINA

che la vendita senza incanto (offerta in busta chiusa ex art. 571 e ss. c.p.c.) dell'immobile pignorato e sopra descritto avverrà con le seguenti **modalità e condizioni:**

1) Il **prezzo base di vendita** è di:

- €41.000,00# (Euro quarantunomila/00) lotto N. 1;
- €178.000,00# (Euro centosettantottomila/00) lotto N. 2;
- €460.000,00# (Euro quattrocentosessantamila/00) lotto N. 3;
- €224.000,00# (Euro duecentoventiquattromila/00) lotto N. 4;
- €204.000,00# (Euro duecentoquattromila/00) lotto N. 5;
- €209.000,00# (Euro duecentonovemila/00) lotto N. 6;

- €294.000,00# (Euro duecentonovantaquattromila/00) lotto N. 7;
- 2) Il prezzo offerto, ai sensi dell'art. 571 c.p.c., potrà essere inferiore al prezzo base d'asta indicato al punto precedente sino a ¼ e, conseguentemente, **l'offerta minima che potrà essere formulata per la partecipazione all'asta è di:**
 - €30.750,00# (Euro trentamilasettecentocinquanta/00) lotto N. 1;
 - €133.500,00# (Euro centotrentatremilacinquecento/00) lotto N. 2;
 - €345.000,00# (Euro trecentoquarantacinquemila/00) lotto N. 3;
 - €168.000,00# (Euro centosessantottomila/00) lotto N. 4;
 - €153.000,00# (Euro centocinquantatremila/00) lotto N. 5;
 - €156.750,00# (Euro centocinquantaseimilasettecentocinquanta/00) lotto N. 6;
 - €220.500,00# (Euro duecentoventimilacinquecento/00) lotto N. 7.

Nel caso risultassero depositate più offerte efficaci, il Notaio delegato inviterà in ogni caso gli offerenti ad una gara sull'offerta più alta, con offerte in aumento per somme non inferiori a:

- €3.000,00# (Euro tremila/00) lotto N. 1;
- €9.000,00# (Euro novemila/00) lotto N. 2;
- €23.000,00# (Euro ventitremila/00) lotto N. 3;
- €12.000,00# (Euro dodicimila/00) lotto N. 4;
- €11.000,00# (Euro undicimila/00) lotto N. 5;
- €11.000,00# (Euro undicimila/00) lotto N. 6;
- €15.000,00# (Euro quindicimila/00) lotto N. 7.

CONDIZIONI DI VENDITA

- 1) La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive.
- 2) La vendita è a corpo e non a misura (eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo).
- 3) Gli immobili pignorati sono posti in vendita nella consistenza indicata nella perizia redatta dallo stimatore (che deve intendersi qui per intero richiamata e trascritta).
- 4) Quanto alle indicazioni della normativa relativa alle regolarità edilizia ed urbanistica degli immobili si richiamano nel presente avviso le indicazioni e gli accertamenti operati dall'esperto nella citata relazione di stima. In ogni caso, l'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui agli artt. 17, 5° comma e 40, 6° comma, della medesima Legge 47/1985 e successive modificazioni ed integrazioni ed in particolare dell'art. 46 d.p.r. 380/2011.
- 5) La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo: l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere – ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore – per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò già tenuto conto nella valutazione dei beni, applicando una riduzione del valore.
- 6) Per ciascun lotto il prezzo base è quello fissato dal Giudice dell'Esecuzione nell'ordinanza di vendita anche richiamando la valutazione dell'esperto stimatore, come eventualmente successivamente ridotto dal delegato in considerazione del numero degli esperimenti di vendita andati deserti.
- 7) Ai sensi dell'art. 63, comma 4, delle disposizioni per l'attuazione del codice civile, l'aggiudicatario subentrante nei diritti del condomino è obbligato, solidalmente con questo, al pagamento dei contributi relativi all'anno in corso e a quello precedente.

- 8) Non saranno considerate valide le offerte ove inferiori di oltre $\frac{1}{4}$ rispetto al prezzo base come sopra determinato (l'offerta potrà essere infatti inferiore fino a $\frac{1}{4}$ rispetto al prezzo base).
- 9) L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti esistenti al momento della vendita, in quanto saranno cancellate a spese e cura della procedura, mentre non saranno cancellate eventuali ulteriori trascrizioni pregiudizievoli esistenti (es. domande giudiziali), anche ove fossero in opponibili.
- 10) **Le offerte d'acquisto dovranno essere depositate in busta chiusa presso l'Associazione Professionale Notai per Le Esecuzioni Immobiliari e Mobiliari sita in Ravenna, via Ginanni n. 8, quale domicilio del Notaio delegato, entro le ore 13:00 dell'ultimo giorno non festivo antecedente la data fissata per lo svolgimento della vendita senza incanto.** All'esterno della busta verrà annotato il nome, previa identificazione, di chi materialmente effettua il deposito, la data e l'ora del deposito della busta, il nome del professionista delegato e la data della vendita.
- 11) L'offerta è irrevocabile sino al giorno della gara e comunque per 120 giorni.
- 12) L'offerta può essere presentata da qualsiasi soggetto, escluso il debitore, personalmente o a mezzo di procuratore legale munito di procura, che potrà anche presentare offerte per persona da nominare.
- 13) **L'offerta contenuta nella busta deve contenere:**
- l'indicazione delle generalità complete con luogo, data di nascita, residenza e codice fiscale dell'offerente o la partita IVA, nonché copia di valido documento di identità; nell'ipotesi di persona coniugata, deve essere indicato il regime patrimoniale della famiglia (per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge partecipi all'udienza fissata per l'esame delle offerte e renda la dichiarazione prevista dall'art. 179 del codice civile mediante sottoscrizione di apposito modulo da trasmettere al GE insieme al decreto di trasferimento, nel quale si darà atto di tale circostanza); in caso di offerta presentata per conto e nome di una società, dovrà essere prodotto entro la data dell'udienza visura della C.C.I.A.A. in corso di validità dalla quale risulti la costituzione della società ed i poteri conferiti all'offerente in udienza; in caso di offerta in nome e per conto di un minore dovrà essere inserita nella busta l'autorizzazione del Giudice Tutelare. L'offerente dovrà dichiarare residenza ed eleggere domicilio nel Comune di Ravenna ai sensi dell'art. 582 c.p.c.; in mancanza, le notificazioni e comunicazioni potranno essergli effettuate presso la Cancelleria;
 - l'indicazione del prezzo, del tempo e modo del pagamento e ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta;
 - **assegno circolare non trasferibile intestato alla procedura esecutiva come di seguito indicato "R.G.E. N. 169/2017 Tribunale di Ravenna" per un importo non inferiore al 10% del prezzo offerto**, a titolo di cauzione che sarà trattenuto in caso di aggiudicazione o di successivo rifiuto o decadenza dal versamento del prezzo;
 - l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima.
- 14) L'offerta di acquisto non è efficace se perviene oltre il termine sopra stabilito, se è inferiore di oltre $\frac{1}{4}$ rispetto al prezzo base d'asta o se l'offerente non presta cauzione nella misura e nella modalità sopra indicata.
- 15) All'udienza fissata il delegato procederà all'apertura delle buste alla presenza degli offerenti e procederà al loro esame, attenendosi a quanto di seguito indicato:
- **in caso di offerta unica:** se l'offerta è pari o superiore al 100% del prezzo-base come sopra determinato si procederà senz'altro all'aggiudicazione all'unico offerente; qualora il prezzo offerto sia inferiore al prezzo base, ma pari o superiore al 75% dello stesso, si procederà all'aggiudicazione solo ove non siano state presentate istanze di assegnazione a norma dell'art. 588 c.p.c. (in caso di istanza di

assegnazione, il bene verrà infatti assegnato al prezzo base d'asta al creditore istante a norma degli artt. 588 e ss. c.p.c.) e sempre che non si ritenga che vi sia una seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita;

- **in caso di pluralità di offerte:** il professionista delegato inviterà in ogni caso gli offerenti a una gara sull'offerta più alta economicamente, tenendo presente che in caso di pluralità di offerte del medesimo valore economico, inviterà alla gara gli offerenti partendo dal valore indicato nelle offerte.

a) Nel caso in cui venga svolta la gara, l'aggiudicazione sarà effettuata a favore del miglior offerente al rialzo, rimanendo immutato il termine perentorio di pagamento di 120 giorni, anche nel caso in cui l'offerente, divenuto aggiudicatario, avesse depositato offerta contenente l'indicazione di un tempo di pagamento inferiore;

b) In caso di pluralità di offerte di differente valore, se la gara non può avere luogo per mancanza di adesioni degli offerenti, oppure nel caso in cui gli offerenti aderendo alla gara decidano di non formulare offerte, il professionista delegato dispone la vendita a favore dell'offerta di valore più elevato, così come risulta depositata agli atti.

c) In caso di pluralità di offerte dello stesso valore, se la gara non può avere luogo per mancanza di adesioni degli offerenti, oppure nel caso in cui gli offerenti aderendo alla gara decidano di non formulare offerte, il professionista delegato dispone la vendita in favore della miglior offerta. In questo caso specifico, per l'individuazione della stessa, si terrà conto gradatamente, dell'ammontare della cauzione prestata, delle forme, modi e dei tempi di pagamento nonché di ogni altro elemento utile indicato nell'offerta stessa. Nel caso in cui le offerte siano tutte equiparabili, il bene verrà aggiudicato a chi avrà depositato per primo l'offerta di acquisto (a tal fine farà fede la data con l'orario di deposito apposta sulla busta).

Se il prezzo offerto all'esito della gara o nell'offerta migliore è inferiore al valore dell'immobile come stabilito nell'ordinanza di vendita delegata (o come successivamente determinato dal delegato) e sono state presentate istanze di assegnazione ex art. 588 c.p.c., non si farà luogo all'aggiudicazione ma si procederà all'assegnazione al creditore;

- il rilancio minimo sia effettuato in misura non inferiore al 5% del prezzo indicato;

- nel caso di offerte presentate congiuntamente da più persone, ove si dovesse procedere ad una gara tra più offerenti, per la partecipazione alla gara dei co-offerenti, dovranno essere presenti tutti i conferenti o almeno uno di essi il quale munito di specifica procura per atto notarile a lui rilasciata da parte degli altri coofferenti, recante l'autorizzazione ad offrire anche per suo conto; in difetto di una specifica delega, sarà esclusa la partecipazione alla gara.

16) **In caso di aggiudicazione**, l'offerente è tenuto al versamento dell'intero prezzo di aggiudicazione **nel termine perentorio indicato nell'offerta depositata ovvero in ogni caso non oltre il termine perentorio di 120 giorni dall'aggiudicazione**, mentre la somma depositata a titolo di cauzione verrà trattenuta per il pagamento degli oneri conseguenti alla vendita salvo integrazione della stessa o restituzione dell'eccedenza all'esito dei conteggi delle spese di trasferimento. Ove intendesse avvalersi per il pagamento di mutuo ipotecario, l'aggiudicatario dovrà darne esplicita comunicazione al delegato. La ricevuta dell'avvenuta operazione di versamento del prezzo di aggiudicazione dovrà essere consegnata presso l'Associazione Professionale Notai per Le Esecuzioni Immobiliari e Mobiliari in Ravenna, Via Ginanni n.8, quale domicilio del professionista delegato alla vendita.

17) Non sarà consentito il pagamento rateale.

18) **Il modulo per la partecipazione alla vendita senza incanto è scaricabile dai siti internet: www.asnesravenna.it, www.asteannuci.it e www.asteravenna.eu.**

- 19) In mancanza di offerte si procederà con nuovo avviso ad ulteriore vendita senza incanto con offerte irrevocabili di acquisto da presentarsi in busta chiusa, al prezzo base della precedente vendita previa eventuale riduzione dello stesso sino a ¼ e secondo quanto statuirà il notaio delegato, anche in base al contenuto dell'ordinanza di delega.
- 20) In ogni caso il professionista delegato è abilitato a fissare uno o più tentativi di vendita con incanto ai sensi dell'[articolo 576](#) solo quando ritiene probabile che la vendita con tale modalità possa aver luogo ad un prezzo superiore della metà rispetto al valore del bene, determinato a norma dell'[articolo 568](#) e in tal caso provvederà alle connesse operazioni dell'incanto secondo le norme del c.p.c. e all'aggiudicazione dell'immobile a norma dell'[articolo 581](#), nonché sulle offerte dopo l'incanto a norma dell'[articolo 584](#)c.p.c. alla fissazione del nuovo incanto e del termine per la presentazione di nuove offerte d'acquisto ai sensi dell'[articolo 591](#)c.p.c..
- 21) Si informano i partecipanti alle aste della possibilità di ottenere **mutui ipotecari** per un importo fino ad un massimo del 70-80% del valore dell'immobile (considerandosi per tale il minore tra il prezzo di stima e quello di aggiudicazione) a tassi e condizioni economiche prestabiliti da ogni singola banca aderente al c.d. protocollo ABI - come adottato con nota ABI Prot. LG/003250 del 19.6.03 in rapporto alla procedura elaborata dalla Commissione Mista istituita presso il Tribunale di Milano - per la concessione di mutui agli aggiudicatari. Il relativo elenco delle banche aderenti all'iniziativa per il Tribunale di Ravenna potrà essere reperito presso la Cancelleria del Tribunale stesso o presso il sito ABI. Si invita a contattare direttamente le sedi delle agenzie o filiali incaricate dalle banche stesse, delle quali sarà disponibile anche il recapito telefonico presso il sito ABI.
- 22) La pubblicità della vendita sarà effettuata, ai sensi dell'art. 490 c.p.c., a cura del Notaio delegato, almeno 45 giorni prima della data fissata per l'esame delle offerte per ciascuna vendita, provvedendo a pubblicare l'avviso di vendita, l'ordinanza di vendita delegata e la perizia sul sito internet www.asteravenna.eu, e sui portali nazionali www.asteannunci.it, www.asteavvisi.it, www.rivistaastegiudiziarie.it, www.canaleaste.it e sul sito internet istituzionale del Tribunale di Ravenna www.tribunalediravenna.it. Un estratto dell'avviso di vendita dovrà essere pubblicato e redatto sul quotidiano "Il Resto del Carlino", sul quindicinale "La Rivista delle Aste Giudiziarie" edizione nazionale, sul relativo free press specializzato "Rivista Aste Giudiziarie", nonché attraverso il servizio di "Postal Targer" che invierà una missiva ai residenti nelle adiacenze ed al c.a.p. di riferimento ove l'immobile è staggito. Le vendite saranno inoltre pubblicizzate mediante i servizi di geo - localizzazione di www.asteannunci.it dell'immobile attraverso le App per smartphone Gps Aste, oltre alla pubblicazione, a rotazione, sui siti commerciali previsti dal servizio Gestionale Aste (es. casa.it, immobiliare.it, subito.it, idealista.com, Bakeca.it, e-bay annunci, secondamano.it) e www.immobiliaretribunali.it.

AVVERTE

che è riservata al Giudice dell'Esecuzione, attraverso l'istituto di cui all'art. 591 *terc*.p.c., la risoluzione di qualsivoglia questione incidentale che dovesse sorgere nel corso delle operazioni di vendita sia di carattere interpretativo delle norme giuridiche di riferimento sia di ordine valutativo con riferimento a situazioni giuridiche rilevanti.

INFORMA

che maggiori informazioni e chiarimenti, anche relativamente alle modalità di partecipazione alle udienze, sono forniti sul sito www.asnesravenna.it, ove sono rinvenibili, altresì, le risposte alle domande più frequenti, ovvero potranno

essere richiesti al custode nominato Notaio *Dott.ssa Stefania Palmieri* contattando il numero 377/9415717, ovvero all'Associazione Professionale Notai per Le Esecuzioni Immobiliari e Mobiliari, corrente in Ravenna, via Ginanni n. 8 al numero tel. 0544/219977.

Ravenna, lì 26 aprile 2019

Il Professionista delegato
Notaio Dr.ssa Stefania Palmieri