



TRIBUNALE DI BOLOGNA

III SEZIONE CIVILE

UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

Il giorno **14.05.2026 alle ore 09.00** avanti al giudice della esecuzione dott.ssa Alessandra Mirabelli verificata la regolare instaurazione del contraddittorio ed il rispetto degli adempimenti di legge è chiamata la procedura promossa contro

[REDACTED]

sono comparsi:

Per il creditore procedente l'avv. Francesca Faina in sostituzione dell'Avv. Gambino Alberto e, ai fini della pratica forense, il dott. Giuseppe Maria Casadei;

Per il debitore esecutato avv. Riccardo Vigiano;

Lo stimatore CTU Arch. Mario Chiavelli;

Il Custode avv. Federica Fini e, ai fini della pratica forense, la dott.ssa Francesca Taranto;

Il creditore insiste per la vendita del bene pignorato.

Il Ctu rappresenta che il prezzo base asta è rivalutato in € 178.000,00;

La custode rappresenta che il conduttore non sta pagando i canoni di locazione, pertanto, propone di risolvere il contratto e stipulare un'indennità di occupazione a € 275,00 mensili anche in ragione delle difficoltà economiche del debitore esecutato, stante la recente nascita della figlia.

L'Avv. Faina si rimette al giudice per le determinazioni in ordine al contratto di locazione e alla morosità del conduttore.

L'avv. Fini aggiorna in ordine alle spese condominiali ordinarie che ammontano, allo stato, ad € 2.826,254 non pagate.

La Giudice dell'Esecuzione,

dato atto di quanto precede, conferma la delega e le relative disposizioni come da ordinanza del 31/3/2025, fissando per il tentativo di vendita la data del 06.10.2026 ore 11.45 al prezzo base di €



178.000,00; con riferimento allo stato di occupazione dell'immobile, tenuto conto della morosità del conduttore, il custode è autorizzato a pattuire la risoluzione consensuale con il conduttore e la permanenza fino al versamento del saldo prezzo, con pattuizione di un'indennità di occupazione nella misura suggerita dal custode pari a € 275,00; laddove il conduttore non dovesse aderire alla risoluzione, il custode è autorizzato, sin da ora, a introdurre il procedimento di convalida di sfratto per morosità con anticipazioni a carico del precedente; nell'avviso di vendita l'immobile sarà indicato come occupato con contratto di locazione opponibile, ma in corso di liberazione e salvi ulteriori aggiornamenti che il custode avrà cura di comunicare al Notaio delegato.

Si comunichi al Notaio e al Contabile

La Giudice
Alessandra Mirabelli

Firmato Da: ALESSANDRA MIRABELLI Emesso Da: CA DI FIRMA QUALIFICATA PER MODELLO ATE Serial#: 32d48998626c2c20c04ed82e709a4d

