



TRIBUNALE DI BOLOGNA
4° Sezione Civile – Esecuzioni Immobiliari

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

Nella procedura esecutiva n. **244/2025 R.G.E.**

Promossa da:

BCC FELSINEA BANCA DI CREDITO COOPERATIVO dal 1902

Contro:

Indicazione omessa

Vista l'ordinanza ex art. 569 c.p.c. emessa in data 25 giugno 2026 con la quale il Giudice dell'Esecuzione ha disposto la vendita degli immobili compendio della procedura esecutiva in epigrafe delegandola ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c.

Il notaio delegato alla vendita **dott. FRANCESCO VERONESI**

fissa, in conformità al provvedimento di delega, la vendita del compendio immobiliare oggetto della procedura esecutiva suindicata, fissando all'uopo l'udienza del giorno

3 NOVEMBRE 2026

Per il Lotto 2 alle ore 11.00,

per Lotto 4 alle ore 11.15,

presso il Tribunale Civile di Bologna in apposita Sala sita in **Piazzetta Prendiparte n. 2- Bologna;**

La alienazione dei beni immobili oggetto della procedura esecutiva indicata in epigrafe avverrà secondo le modalità di vendita senza incanto disciplinata dagli artt. 570 c.p.c. e ss.

1) Il trasferimento dei beni immobili si avrà con provvedimento giudiziario su proposta del notaio delegato alla vendita i cui onorari saranno a carico della procedura, lasciando in capo all'aggiudicatario, oltre alle imposte di legge, le sole spese di registrazione, trascrizione, volturazione dei beni alienati.

2) I prezzi base d'asta, come da ordinanza, sono:

Per il lotto 2 il prezzo base d'asta è di Euro 165.000,00

Per il lotto 4 il prezzo base d'asta è di Euro 120.000,00

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 alla PROC.ESEC.IMM.244/25 presso la **Emilbanca - Via D'Azeglio, 59 – Bologna**

IBAN: IT16 S070 7202 4110 0000 0765 285

di una somma pari al **20%** del prezzo da lui proposto, da imputarsi a cauzione.



La cauzione, a pena di inefficacia della offerta, dovrà risultare **accreditata sul conto entro il giorno precedente alla vendita**. La cauzione verrà ritenuta valida, ove la valuta sarà pervenuta alle ore 12.00 del giorno antecedente alla vendita sul conto corrente del processo.

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) **Si rende noto che i beni oggetto dei lotti messi in vendita saranno soggetti a taxa di registro o ad IVA al variare del regime fiscale vigente al momento dell'atto di trasferimento ed in base alle condizioni soggettive fiscali dell'aggiudicatario.**

7) La domanda di partecipazione dovrà riportare:

- le complete generalità dell'offerente, unitamente ad una fotocopia del documento di identità in corso di validità ed eventuale permesso di soggiorno;
- l'indicazione del codice fiscale, unitamente ad una fotocopia dello stesso;
- in caso di persona coniugata, il regime patrimoniale prescelto;
- in caso di offerta presentata per conto e nome di una società, dovrà essere prodotta la visura camerale e i documenti attestanti i poteri conferiti all'offerente se non evincibili dalla visura stessa. In caso di aggiudicazione sarà eventualmente richiesta alla società aggiudicataria la produzione del certificato camerale C.C.I.A.A.

8) Ai sensi e per gli effetti degli artt. 571 e 572 III co c.p.c **sono ammesse offerte che siano inferiori al prezzo base d'asta di una percentuale non superiore al 25%.**

Nell'ipotesi in cui l'offerta al ribasso sia l'unica pervenuta il delegato sentiti i creditori ed il ctu presenti in udienza, provvederà all'aggiudicazione, al contrario, nell'ipotesi in cui vi siano più offerte valide si procederà ad una gara tra tutte le offerte ritenute regolari ex artt. 571 e 572 III co c.p.c.; Si dispone altresì che nell'ipotesi di più offerte valide di pari importo e nell'impossibilità di individuare il miglior offerente, il delegato aggiudichi il bene oggetto di vendita coattiva a colui che abbia, per primo, depositato la propria offerta presso l'ufficio vendite con le modalità indicate nel presente provvedimento; il delegato, potrà, per un più lineare svolgimento della gara, approssimare l'offerta più alta pervenuta a cifra omogenea, dalla quale si avvierà il meccanismo incrementale delle offerte; nell'ipotesi in cui, all'approssimazione dell'offerta più alta pervenuta, non seguano altre offerte, l'aggiudicazione si avrà sull'offerta pervenuta e non approssimata dal delegato.

9) Relativamente alla **vendita senza incanto** l'aggiudicatario, **nel termine di 120 giorni dall'aggiudicazione**, dovrà depositare il residuo prezzo, detratto l'importo per cauzione già versato, nel CONTO CORRENTE BANCARIO sopraindicato e depositare la ricevuta dell'avvenuta operazione a saldo presso **l'Ufficio Unico Vendite presso il Tribunale di Bologna**, via Farini n. 1, piano 2°, nonché rendere la dichiarazione prevista nell'art. 585 quarto comma CPC (cd. Antiriciclaggio) entro il medesimo termine.

10) 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, volturazione.

11) Quanto alla pubblicità in funzione della vendita, il notaio provvederà:

- A) alla pubblicazione, del presente avviso, sul portale delle vendite pubbliche (PVP);
- B) all'inserimento dell'ordinanza, del presente avviso di vendita e della relazione di stima sul sito internet www.intribunale.net.
- C) 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 dell'esecuzione.



Per ogni altro riferimento alle condizioni giuridiche della vendita coattiva, del trasferimento immobile e della sua consegna all'aggiudicatario leggere con attenzione l'ordinanza di vendita pubblicata sul Portale delle vendite pubbliche e sul sito internet suindicato.

Per informazioni tecniche relative all'immobile oggetto di vendita e anche per concordare un eventuale sopralluogo rivolgersi al custode delegato IVG (ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE) Tel. 051/453155, Cell. 348/3615266.

LOTTO DUE

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

(come da relazione tecnica agli atti)

Piena Proprietà relativa ad una porzione di fabbricato costituita da ingresso su soggiorno, cucina, ripostiglio e bagno al piano terra; tre camere da letto, due bagni e due balconi al piano primo; all'immobile è inoltre annesso un magazzino al piano terra dello stabile. Il Lotto si trova in comune di Granarolo dell'Emilia (BO), in via San Marino ai civici n. 72/2, all'interno di un'area cortiliva comune solo parzialmente recintata.

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 dell'esecuzione.

ATTUALE IDENTIFICAZIONE CATASTALE:

Catasto Fabbricati del Comune di Granarolo dell'Emilia (BO):

Foglio 1:

- o **Mapp. 48, Sub. 3** – Zona Cens. -, Cat. A/2, Classe U, Cons. 7,5 vani, Sup. Cat. 149 mq, Rendita 1.123,29 €; via San Marino n. 72, Piano T-1;
- o **Mapp. 48, Sub. 9** – Zona Cens. -, Cat. C/2, Classe 1, Cons. 36 mq, Sup. Cat. 41 mq, Rendita 79,95 €; via San Marino n. 72, Piano T;

Come espressamente evidenziato nella perizia estimativa del perito stimatore Arch. Mario Chiavelli, depositata nel fascicolo dell'esecuzione, le planimetrie catastali e la rappresentazione grafica in mappa dell'edificio non corrispondono allo stato rilevato; **sarà onere e cura dell'aggiudicatario provvedere alla relativa regolarizzazione.**

NORMATIVA URBANISTICA:

Il perito stimatore Arch. Mario Chiavelli, attesta quanto segue: *“Per quanto concerne gli immobili, segnalo che la loro costruzione è presumibilmente **antecedente** al 01 settembre 1967 (ANTE '67) e presso l'U.T. del Comune di Granarolo dell'Emilia (BO), a seguito della richiesta di visione precedenti edilizi protocollata il 06/02/2026 al N. 2491 ed evasa in data 12/03/2026, sono stati forniti in visione i seguenti Atti Abilitativi:*

- o Concessione Edilizia Pratica N. 2134, rilasciata il 31/12/1987 a seguito della domanda presentata il 18/04/1987 al Prot. N. 3885/87 per la ristrutturazione del fabbricato. Comunicazione relativa di inizio lavori depositata in data 31/05/1988 al Prot. Gen. N. 5655;*
- o Concessione Edilizia in Sanatoria, rilasciata il 25/07/1995 a seguito della domanda presentata il 17/12/1994 al Prot. Gen. N. 20969 per opere abusive interne ed esterne al fabbricato;*
- o Autorizzazione Edilizia rilasciata il 04/05/1999 al Prot. Gen. N. 8266 per la tinteggiatura esterna del fabbricato;*
- o Denuncia di Inizio Attività N. 742 depositata in data 17/09/2002 al Prot. Gen. N. 17283 per opere di manutenzione straordinaria e cambio d'uso all'interno di una porzione di fabbricato-*
- o Denuncia di Inizio Attività N. 430 depositata in data 25/01/2005 al Prot- Gen. N. 1861 per varianti in corso d'opera;*



o Denuncia di Inizio Attività N. 1277 depositata in data 28/08/2008 al Prot. Gen. N. 11007 per la ristrutturazione del fabbricato accessorio.

Per quanto sopra, con la dovuta premessa che il rilievo non è stato svolto nelle condizioni ottimali (considerata la presenza di tutto l'arredo interno e delle persone ivi residenti), che lo scrivente si è limitato alle sole unità immobiliari oggetto di perizia in riferimento alla loro corrispondenza di massima con quanto rappresentato negli elaborati grafici messi a disposizione: fra tutto quanto sopra esposto ed in seguito al sopralluogo effettuato, lo scrivente rassegna varie difformità, sia interne che esterne, anche non rientranti nelle cosiddette tolleranza costruttive.

La sanatoria dell'immobile, o la remissione in pristino dei luoghi, sarà a cura e spese dell'eventuale aggiudicatario, previo un accurato rilievo svolto in condizioni più consone, finalizzato ad una sanatoria complessiva del fabbricato e tenuto conto che trattasi di difformità che interessano anche le porzioni portanti e le strutture dell'edificio.

A fine esplicativo ed in sostituzione di un elaborato grafico specifico, riporto qui di seguito le principali difformità rilevate (l'elenco dovrà comunque essere confermato o implementato tramite un rilievo specifico):

- Ampliamento di alcune aperture nelle murature portanti e posizione leggermente diversa delle bucatore esterne,
- Difformità interne relativa alla posizione delle murature interne: scostamenti di alcuni centimetri, ma fuori dalle cosiddette tolleranze,
- Differente posizione delle bucatore esterne, anche qui trattasi di modeste differenze ma, in alcuni casi, eccedenti le tolleranze costruttive
- Ampliamento del vano soggiorno a sfavore della loggia esterna (probabile incremento di sup. utile),
- Realizzazione di un camino nel soggiorno con conseguente foratura dei solai,
- Mancata rappresentazione del vano sottotetto (sup. accessoria in aumento) e del suo accesso tramite scala retrattile,
- Realizzazione di due lucernari, tipo velux, nelle falde del coperto. Stante la complessità e la varietà degli abusi riscontrati, si consiglia una pratica a sanatoria unica per l'intero fabbricato: ipotizzo preliminarmente una sanatoria tramite pratica SCIA con la corresponsione della sanzione prevista (preliminarmente quantificata in almeno 2.000,00 €, probabilmente da corrispondersi per ogni unità immobiliare).

La sanatoria delle difformità strutturali dovrà necessariamente essere corredata da indagini e verifiche per l'ottenimento dell'autorizzazione sismica ai sensi della normativa vigente (L.R. 19/2008 e DPR 380/2000 e delle Norme Tecniche Attuative in materia di edilizia), mentre le difformità prospettiche, compresa la sanatoria dei lucernari, andrà preliminarmente approvata dalla C.Q.A.P. (Commissione della Qualità Architettonica e del Paesaggio) del Comune di Granarolo dell'Emilia. Non escludo nemmeno la corresponsione di un'ulteriore oblazione da quantificarsi con l'U.T. per l'incremento delle superfici utile ed accessorie riscontrate.

A carico dell'eventuale aggiudicatario è da intendersi altresì compresa la regolarizzazione delle difformità edilizie ai sensi degli articoli 17-quater e 19-bis, commi 1-sexies e 1-septies, della L.R. n. 23 del 2004, tramite modulo MUR-R1 e la presentazione del necessario aggiornamento catastale per l'adeguamento in planimetria.

A seguito di detta regolarizzazione e al reperimento delle necessarie dichiarazioni di conformità, l'eventuale aggiudicatario sarà altresì tenuto alla presentazione di una pratica SCCEA per l'ottenimento dell'abitabilità di cui gli immobili risultano tutt'ora sprovvisti.

Ai sensi della vigente normativa edilizia l'immobile oggetto di trasferimento, come dichiarato dallo stesso perito stimatore, evidenzia alcune **difformità che dovranno essere regolarizzate a cura e spese dell'aggiudicatario.**

CERTIFICAZIONE ENERGETICA:

L'immobile è dotato dell'Attestato di Prestazione Energetica di cui al D.Lgs. n. 192/2005 come da ultimo modificato dal D.L. n. 145 del 23 dicembre 2013 (art. 1, commi 7 et 8), dal quale risulta che l'immobile pignorato rientra nella Classe Energetica di tipo "F".



CONFORMITA' DEGLI IMPIANTI:

L'immobile viene venduto senza garanzia di conformità degli impianti, con onere e spese di adeguamento a carico dell'aggiudicatario.

SITUAZIONE OCCUPAZIONALE:

Dalla relazione del custode depositata in data 5 maggio 2026 risulta che l'immobile: *"occupato/stabilmente abitato dal debitore esecutato unitamente alla di lui moglie"*.

Maggiori informazioni riguardo allo stato occupazionale verranno fornite solo ed esclusivamente dal custode **IVG (ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE)**.

LOTTO QUATTRO

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

(come da relazione tecnica agli atti)

Piena Proprietà relativa ad una porzione di fabbricato al piano primo dello stabile, costituita da ingresso, soggiorno con angolo cottura, una camera da letto, un ripostiglio, un bagno ed un ampio lastrico solare direttamente collegato; all'immobile è inoltre annesso un magazzino al piano terra dello stabile. Il Lotto si trova in comune di Granarolo dell'Emilia (BO), in via San Marino n. 74, all'interno di un'area cortiliva comune solo parzialmente recintata.

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 dell'esecuzione.

ATTUALE IDENTIFICAZIONE CATASTALE:

Catasto Fabbricati del Comune di Granarolo dell'Emilia (BO):

Foglio 1:

o **Mapp. 48, Sub. 11** – Zona Cens. -, Cat. C/2, Classe 3, Cons. 64 mq, Sup. Cat. 75 mq, Rendita 198,32 €; via San Marino n. 72, Piano T;

o **Mapp. 48, Sub. 12** – Zona Cens. -, Cat. A/3, Classe 1, Cons. 3,5 vani, Sup. Cat. 71 mq, Rendita 234,99 €; via San Marino n. 72, Piano 1;

Come espressamente evidenziato nella perizia estimativa del perito stimatore Arch. Mario Chiavelli, depositata nel fascicolo dell'esecuzione, le planimetrie catastali e la rappresentazione grafica in mappa dell'edificio non corrispondono allo stato rilevato; **sarà onere e cura dell'aggiudicatario provvedere alla relativa regolarizzazione.**

NORMATIVA URBANISTICA:

Il perito stimatore Arch. Mario Chiavelli attesta quanto segue: *"Per quanto concerne gli immobili, segnalo che la loro costruzione è presumibilmente antecedente al 01 settembre 1967 (ANTE '67) e presso l'U.T. del Comune di Granarolo dell'Emilia (BO), a seguito della richiesta di visione precedenti edilizi protocollata il 06/02/2026 al N. 2491 ed evasa in data 12/03/2026, sono stati forniti in visione i seguenti Atti Abilitativi:*

o Concessione Edilizia Pratica N. 2134, rilasciata il 31/12/1987 a seguito della domanda presentata il 18/04/1987 al Prot. N. 3885/87 per la ristrutturazione del fabbricato. Comunicazione relativa di inizio lavori depositata in data 31/05/1988 al Prot. Gen. N. 5655;

o Concessione Edilizia in Sanatoria, rilasciata il 25/07/1995 a seguito della domanda presentata il 17/12/1994 al Prot. Gen. N. 20969 per opere abusive interne ed esterne al fabbricato;



o Autorizzazione Edilizia rilasciata il 04/05/1999 al Prot. Gen. N. 8266 per la tinteggiatura esterna del fabbricato;

o Denuncia di Inizio Attività N. 742 depositata in data 17/09/2002 al Prot. Gen. N. 17283 per opere di manutenzione straordinaria e cambio d'uso all'interno di una porzione di fabbricato; o Denuncia di Inizio Attività N. 430 depositata in data 25/01/2005 al Prot. Gen. N. 1861 per varianti in corso d'opera;

o Denuncia di Inizio Attività N. 1277 depositata in data 28/08/2008 al Prot. Gen. N. 11007 per la ristrutturazione del fabbricato accessorio.

Per quanto sopra, con la dovuta premessa che il rilievo non è stato svolto nelle condizioni ottimali (considerata la presenza di tutto l'arredo interno e delle persone ivi residenti), che lo scrivente si è limitato alle sole unità immobiliari oggetto di perizia in riferimento alla loro corrispondenza di massima con quanto rappresentato negli elaborati grafici messi a disposizione: fra tutto quanto sopra esposto ed in seguito al sopralluogo effettuato, lo scrivente rassegna varie difformità, sia interne che esterne, anche non rientranti nelle cosiddette tolleranze costruttive.

La sanatoria dell'immobile, o la remissione in pristino dei luoghi, sarà a cura e spese dell'eventuale aggiudicatario, previo un accurato rilievo svolto in condizioni più consone, finalizzato ad una sanatoria complessiva del fabbricato e tenuto conto che trattasi di difformità che interessano anche le porzioni portanti e le strutture dell'edificio.

A fine esplicativo ed in sostituzione di un elaborato grafico specifico, riporto qui di seguito le principali difformità rilevate (l'elenco dovrà comunque essere confermato o implementato tramite un rilievo specifico):

- Ampliamento di alcune aperture nelle murature portanti e posizione leggermente diversa delle bucatore esterne,
- Difformità interne relativa alla posizione delle murature interne: scostamenti di alcuni centimetri, ma fuori dalle cosiddette tolleranze,
- Differente posizione delle bucatore esterne, anche qui trattasi di modeste differenze ma, in alcuni casi, eccedenti le tolleranze costruttive.
- Realizzazione di un camino nel magazzino con conseguente foratura dei solai,
- Diversa posizione di lesene strutturali e dell'ingresso (leggeri scostamenti ma, in alcuni casi, eccedenti le tolleranze costruttive),
- Vano ad uso magazzino che è risultato riscaldato tramite un impianto fisso (caldaia e radiatori), in contrasto con la sua destinazione d'uso legittima di vano accessorio.

Stante la complessità e la varietà degli abusi riscontrati, si consiglia una pratica a sanatoria unica per l'intero fabbricato: ipotizzo preliminarmente una sanatoria tramite pratica SCIA con la corresponsione della sanzione prevista (preliminarmente quantificata in almeno 2.000,00 €, probabilmente da corrispondersi per ogni unità immobiliare).

La sanatoria delle difformità strutturali dovrà necessariamente essere corredata da indagini e verifiche per l'ottenimento dell'autorizzazione sismica ai sensi della normativa vigente (L.R. 19/2008 e DPR 380/2000 e delle Norme Tecniche Attuative in materia di edilizia), mentre le difformità prospettiche, compresa la sanatoria dei lucernari, andrà preliminarmente approvata dalla C.Q.A.P. (Commissione della Qualità Architettonica e del Paesaggio) del Comune di Granarolo dell'Emilia. Non escludo nemmeno la corresponsione di un'ulteriore oblazione da quantificarsi con l'U.T. per- l'incremento delle superfici utile ed accessorie riscontrate.

A carico dell'eventuale aggiudicatario è da intendersi altresì compresa la regolarizzazione delle difformità edilizie ai sensi degli articoli 17-quater e 19-bis, commi 1-sexies e 1-septies, della L.R. n. 23 del 2004, tramite modulo MUR-R1 e la presentazione del necessario aggiornamento catastale per l'adeguamento in planimetria.

A seguito di detta regolarizzazione e al reperimento delle necessarie dichiarazioni di conformità, l'eventuale aggiudicatario sarà altresì tenuto alla presentazione di una pratica SCCEA per l'ottenimento dell'abitabilità di cui gli immobili risultano tutt'ora sprovvisti.



Ai sensi della vigente normativa edilizia l'immobile oggetto di trasferimento, come dichiarato dallo stesso perito stimatore, evidenzia alcune **difformità che dovranno essere regolarizzate a cura e spese dell'aggiudicatario IVG (ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE)..**

CERTIFICAZIONE ENERGETICA:

Gli immobili sono dotati da due Attestati 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 gli immobili pignorati rientrano nelle Classi Energetiche di tipo "G" e di tipo "F".

CONFORMITA' DEGLI IMPIANTI:

L'immobile viene venduto senza garanzia di conformità degli impianti, con onere e spese di adeguamento a carico dell'aggiudicatario.

SITUAZIONE OCCUPAZIONALE:

Dalle relazioni del custode agli atti risulta quanto segue: *"immobile occupato dal sig. _____ in forza di regolare contratto di locazione ad uso abitativo per un canone pari ad euro 500,00 mensili".*

Il suddetto, (stipulato ex art. 2, comma 1 L. 431/98) sottoscritto in data 12 maggio 2023, privo di registrazione [...] Il contratto è privo di registrazione, ossia sprovvisto di data certa anteriore alla notificazione e trascrizione del pignoramento [...] Per l'effetto il contratto risulta inopponibile al processo ai sensi dell'art. 2923 c.c. – per il solo sub. 12 il custode rivolgerà specifica istanza al G.E. per l'emissione dell'ordine di liberazione anticipato ai sensi dell'art. 560, comma 7 c.p.c. per essere l'appartamento di cui al sub. 12 occupato da terzi privi di titolo opponibile alla procedura".

Si precisa che in data 26 giugno 2026 il Giudice dell'Esecuzione ha disposto "l'ordine di liberazione".

Maggiori informazioni riguardo allo stato occupazionale verranno fornite solo ed esclusivamente dal custode.

Sant'Agata Bolognese lì 21 luglio 2026

Atto firmato digitalmente

DAL NOTAIO

Dott. Francesco Veronesi

