



TRIBUNALE DI BOLOGNA
4° Sezione Civile – Esecuzioni Immobiliari

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

Nella procedura esecutiva n. **145/2024** R.G.E. riunita **214/2024** R.G.E.

Promossa da:

JUNO SRL

Contro:

Indicazione omessa

Il notaio delegato alla vendita **dott. Francesco Veronesi**

- vista l'ordinanza ex art. 569 c.p.c. emessa in data 15 febbraio 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.

- vista la diserzione avutasi in data 9 luglio 2026,

fissa la vendita del compendio immobiliare oggetto della procedura esecutiva suindicata, fissando all'uopo l'udienza del giorno

3 dicembre 2026

per il lotto unico ad ore 10.00

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 e volturazione dei beni alienati.

2) **Per il lotto unico il prezzo base d'asta è di Euro 865.500,00**

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 a TRIBUNALE DI BOLOGNA ES IMM 145/2024) presso la **Banca Monte dei Paschi di Siena - Piazza Dei Tribunali, 6 – Bologna**

IBAN IT43D0103002432000010618933

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 tassa 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 e 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 UNICO

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

(come da relazione tecnica agli atti)

Piena proprietà per la quota di 1/1 su complesso immobiliare costituito da due distinti fabbricati (di seguito Edificio A ed Edificio B) adibiti ad uso alberghiero denominato Gran Parco Oasi Hotel, con annessi due vani di autorimessa ed aree esterne pertinenziali, oltre ad un ulteriore fabbricato a destinazione residenziale, suddiviso in due unità indipendenti. Siti in Comune di Anzola dell'Emilia (BO), in Via Del Biancospino n. 1. 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 Anzola dell'Emilia

- o **Foglio 43, Part 10, Sub 1**, Cat. D/2, Rendita 15.450,00 €, Via Del Biancospino n. 1/1, PT-1-2;
- o **Foglio 43, Part 261, Sub 1**, Cat. B.C.N.C - Corte Comune, Via Del Biancospino n. 1, PT;
- o **Foglio 43, Part 261, Sub 2**, Cat. F/4, Via Del Biancospino n. 1, PS1;
- o **Foglio 43, Part 261, Sub 3**, Cat. B.C.N.C - Corsello Comune, Via Del Biancospino n. 1, PS1;
- o **Foglio 43, Part 261, Sub 4**, Cat. C/6, Cons. 24 mq, Superficie Totale 25,00 mq, Rendita 141,30 €, Via Del Biancospino n. 1, PS1;
- o **Foglio 43, Part 261, Sub 5**, Cat. C/6, Cons. 23 mq, Superficie Totale 26,00 mq, Rendita 135,42 €, Via Del Biancospino n. 1, PS1;
- o **Foglio 43, Part 262, Sub 1**, Cat. A/7, Classe 1, Cons. vani 4, Superficie Totale 93,00 mq, Rendita 526,79 €, Via Del Biancospino n. 1/1, PT-1;
- o **Foglio 43, Part 262, Sub 2**, Cat. A/7, Classe 1, Cons. vani 4, Superficie Totale 89,00 mq, Rendita 526,79 €, Via Del Biancospino n. 1/1, PT-1.

Catasto Terreni del Comune di Anzola dell'Emilia

- o **Foglio 43, Part 186**, Cat. PRATO, Classe U, Superficie 02 are 60 ca, R.D. € 0,75 R.A. € 0,47;
- o **Foglio 43, Part 189**, Cat. SEMIN. ARBOR., Classe 1, Superficie 04 are 20 ca, R.D. € 5,66 R.A. € 2,28;
- o **Foglio 43, Part 202**, Cat. AREA FAB.DM., Superficie 05 are 70 ca;
- o **Foglio 43, Part 204**, Cat. PRATO, Classe U, Superficie 12 are 10 ca, R.D. € 3,50 R.A. € 2,19;
- o **Foglio 43, Part 258**, Cat. SEMIN. ARBOR., Classe 1, Superficie 11 are 97 ca, R.D. € 16,13 R.A. € 6,49;
- o **Foglio 43, Part 259**, Cat. SEMIN. ARBOR., Classe 1, Superficie 40 are 55 ca, R.D. € 54,66 R.A. € 21,99.
- o **Foglio 43, Part 262**, ENTE URBANO di mq 1418;
- o **Foglio 43, Part 10**, ENTE URBANO di mq 4217;
- o **Foglio 43, Part 261**, ENTE URBANO di mq 683.

NORMATIVA URBANISTICA:

Il perito stimatore arch. Lorenzo Castagnetti per l'immobile oggetto di trasferimento attesta:

L'immobile oggetto di stima ha costruzione anteriore al 1° settembre 1967 (POST '67) e presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Anzola dell'Emilia (BO) ho riscontrato, fra altri, i seguenti Atti Abilitativi:

- o C.Ed. n. 45/C/1985 ex art 31 della L. 47/1985 e contestuale.



Autorizzazione di Abitabilità - Prot. 13619 del 27/04/1996, per il cambio d'uso di porzioni di fabbricato rurale, adibito a civile abitazione;

o C.Ed. n. 101/A/1999 - Prot. 15406 del 01/02/2000, per la realizzazione di recinzione perimetrale;

o C.Ed. n. 46 - Prot. 4450 del 27/07/2000, per il recupero ad uso abitativo di due edifici rurali e nuova costruzione di garage interrato;

o DIA n. 102/S/03 - Prot. 12029 del 19/07/2003, e successive integrazioni (rif. Prot. 16593 del 02/10/2006, Prot. 14682 del 06/07/2006, Prot. 16162 del 27/07/2006), in variante a sanatoria alla C.Ed. n. 25 del 27/07/2000 relativa al recupero di due fabbricati rurali da destinarsi ad uso alberghiero;

o Ordinanza n. 167 del 17/11/2003, per la non esecuzione delle opere previste nella precedente DIA n. 102/S/03, successivamente revocata con Disposizione n. 005/07 del 09/01/2007, che disponeva la ripresa dei lavori;

o DIA n. 111 - Prot. 18565 del 12/10/2007, e successiva Autorizzazione

Paesaggistica n. 157 - Prot. 12783/2009 del 30/06/2009 (Pratica n. 3/AP/2009 SN), per la regolarizzazione di passo carraio esistente, installazione di cancello e realizzazione pavimentazione esterna;

o DIA n. 38/S/08 - Prot. 5296 del 26/03/2008, in variante alla DIA Prot. 6990 del 26/04/2007 per il progetto di recupero del fabbricato accessorio "Casella" ad uso abitativo ed alla DIA n. 102/S/03 (rif. Prot. 12029/03 del 19/07/2003) relativamente alla risistemazione della corte esterna;

o DIA n. 47/S/09 - Prot. 6790 del 16/04/2009, e successive integrazioni (rif. Prot. 12367 del 26/06/2009), in variante a sanatoria della precedente DIA n. 102/S03;

o Comunicazione di Fine Lavori - Prot. 12643 del 29/06/2009 e Prot. 13243 del 06/07/2009, relative alla precedente DIA n. 47/S/09;

o Richiesta di Certificato di Conformità Edilizia e Agibilità (C.C.E.A.) - Prot. 13509 del 10/07/2009;

o Comunicazione di Fine Lavori - Prot. 3600 del 25/02/2010, relativa alla precedente DIA n. 111;

o Ordinanza n. 46 - Prot. 22424 del 16/09/2021 e successiva proroga (rif. Ordinanza n. 62 del 15/12/2021), per la demolizione e messa in pristino delle opere abusive;

o Ordinanza n. 44 del 23/06/2022, emessa a seguito di Verbale di Controllo (rif. Prot. 14843 del 17/06/2022) per la demolizione e messa - in pristino delle opere abusive e divieto di prosecuzione dell'attività alberghiera;

o Verbale di accertamenti del 29/02/2024 - Prot. 6786 del 22/03/2024, con cui si evidenziava l'ottemperanza solo parziale delle disposizioni precedentemente prescritte e si confermava la non conformità edilizia ed urbanistica del complesso immobiliare.

A partire dai primi anni 2000 la proprietà ha intrapreso un'intensa attività mirata alla trasformazione del complesso rurale persistente in struttura alberghiera, processo che ha comportato il susseguirsi di numerose pratiche edilizie, con conseguenti integrazioni, che non sempre hanno seguito un iter istruttorio/autorizzativo lineare, in alcuni casi ancora in corso. Tale situazione ha indotto il Comune di Anzola dell'Emilia ad avviare nel 2018 una minuziosa attività volta all'accertamento delle opere eseguite senza titolo, la cui situazione viene rilevata da Polizia Locale Intercomunale con Verbale del 29/02/2024, in allegato alla presente e da intendersi integralmente richiamato.

In merito quindi all'accertamento della conformità edilizia ed urbanistica, si ribadisce quanto riportato nell'ultima comunicazione trasmessa dall'Area Tecnica del Comune di Anzola dell'Emilia (rif. Prot. n. 12777/2024 del 30/05/2024), ovvero che *"...allo stato attuale permane l'inottemperanza - all'Ordinanza n. 44 del 23/06/2022 relativamente alle opere presso il complesso immobiliare denominato "Gran Parco Oasi Hotel" in via del Biancospino 1/I, pertanto non vi sono novazioni da segnalare e non sussiste ancora la conformità edilizia ed urbanistica."*

Laddove possibile, sarà quindi necessario completare il processo di regolarizzazione delle difformità ancora presenti, con eventuali oneri e sanzioni interamente a carico dell'eventuale aggiudicatario.

Si precisa che, nella integrazione alla perizia depositata in data 23 giugno 2025 il perito stimatore evidenzia: "Come già anticipato in perizia, nell'apposito capitolo relativo all'Indagine Amministrativa, gli



immobili coinvolti nella procedura in epigrafe presentano numerose difformità di varia entità e natura, solo in parte già oggetto di accertamenti da parte degli uffici comunali preposti.

Si precisa inoltre che l'albergo ed il fabbricato abitativo attualmente sono riconducibili a due distinte proprietà ed in passato hanno seguito iter autorizzativi indipendenti tra loro. Per questo motivo è presumibile che anche la regolarizzazione delle opere abusive debba seguire istruttorie separate e fare riferimento a due distinte sanatorie.

Per poter fornire un quadro più dettagliato sull'iter da intraprendere e sulla quantificazione dei relativi costi/oneri da sostenere, si ritiene opportuno riportare sinteticamente le opere abusive non ancora sanate.

Relativamente **al complesso alberghiero**, con particolare riferimento all'ultimo verbale redatto in data 29/02/2024 (rif. Prot. 6786/2024), si segnalano quindi le seguenti difformità ancora presenti:

IMMOBILE A - Albergo

o Camera 111 - mancato ripristino del pilastro interno.

IMMOBILE B - Albergo/Ristorante

o Camera 202 - porta di accesso murata;

o Camera 203 - porta di accesso murata;

o Camera 204 - mancata chiusura della porta di collegamento alla camera 203;

o Camera 207 - accorpamento alla camera 208 e porta di accesso murata;

o Camera 208 - accorpamento alla camera 208 e diversa disposizione delle tramezzature interne.

AUTORIMESSA

o Porte realizzate in corrispondenza del perimetro interno;

o Pavimentazione ceramica sulla copertura, non inclusa nell'autorizzazione paesaggistica.

AREE ESTERNE

o Tensostruttura metallica con copertura impermeabile in PVC situata all'entrata dell'albergo;

o Tettoia con struttura metallica, realizzata a copertura di apparati impiantistici;

o Pozzo in muratura;

o Manufatto ad uso forno e bancone bar;

o Collinetta realizzata con terreno di riporto;

o Piscina fuori terra addossata alle autorimesse;

Campo da calcio 7 realizzato su area a prato e relativi pali per l'illuminazione.

In merito invece al **fabbricato ad uso abitativo**, che non è stato oggetto di accertamenti da parte degli enti competenti, il Sottoscritto ha riscontrato le seguenti opere non autorizzate:

o realizzazione di tamponamenti fissi a chiusura delle due porzioni porticate al piano terra e delle due logge al piano primo, con conseguente aumento della superficie utile;

o apertura di un varco di collegamento interno tra le due u.i., che di fatto si configurano oggi come un'unica unità abitativa.

Alla luce di quanto sopra esposto, si procede quindi alla quantificazione sommaria dei costi relativi alle opere da realizzare per completare la remissione in pristino delle difformità accertate (albergo) e di quelle riscontrate in sede di sopralluoghi (abitazione): il CTU ritiene sottostimata la previsione di spesa pari a € 10.000 ipotizzata dal perito di parte geom. Berton per le opere di ripristino, in quanto la sua disamina è circoscritta ad una parte delle difformità accertate, e non estende le indagini all'area esterna, oggetto peraltro di vincolo di tutela, ed al fabbricato abitativo.

Si evidenzia inoltre che non risultano quantificate le spese tecniche e gli oneri professionali necessari per la predisposizione dei titoli abilitativi e per l'attività di direzione lavori.

Per quanto sopra descritto, lo Scrivente ritiene congruo ipotizzare una spesa indicativa pari a complessivi € 50.000,00 (imponibile).

Per quanto riguarda la quantificazione del quadro sanzionatorio, anche in questo caso occorre distinguere la struttura ricettiva dal fabbricato abitativo.

Relativamente al **complesso alberghiero**, è opportuno fare riferimento a quanto già disposto dalle precedenti ordinanze, che richiamano l'Art. 167 del D.Lgs 42/2004 e l'Art. 13 comma 4bis della L.R.



23/2004. Vista l'inadempienza dei termini prescritti per l'adempimento è legittimo prevedere l'irrogazione della sanzione amministrativa pecuniaria dell'importo pari a € 20.000,00, in quanto trattasi di abusi realizzati su aree soggette a vincolo di tutela paesaggistica

In merito invece alle difformità relative al fabbricato abitativo, si precisa che non essendo state oggetto in precedenza di accertamento di conformità né di irrogazione di sanzioni amministrative, è opportuno prevedere la possibilità che vengano regolarizzate tramite apposito titolo in sanatoria, secondo quanto stabilito all'Art. 36bis del D.P.R. 380/2001, che prevede che nel caso in cui l'intervento risulti conforme alla disciplina urbanistica vigente al momento della presentazione della domanda, il rilascio del titolo in sanatoria è subordinato al pagamento, a titolo di oblazione, di un importo:

o pari al doppio del contributo di costruzione ovvero, in caso di gratuità a norma di legge, determinato in misura pari a quella prevista dall'articolo 16, incrementato del 20% in caso di interventi realizzati in parziale difformità dal permesso di costruire, nelle ipotesi di cui all'articolo 34, e in caso di variazioni essenziali ai sensi dell'articolo 32. Non si applica l'incremento del 20% nei casi in cui l'intervento risulti conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione dello stesso, sia al momento della presentazione della domanda;

o pari al doppio dell'aumento del valore venale dell'immobile valutato dai competenti uffici dell'Agenzia delle entrate, in una misura, determinata dal responsabile del procedimento, non inferiore a € 1.032 e non superiore a € 10.328 ove l'intervento sia eseguito in assenza della segnalazione certificata di inizio attività o in difformità da essa, nei casi di cui all'articolo 37, e in misura non inferiore a € 516 e non superiore a € 5.164 ove l'intervento risulti conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione dello stesso, sia al momento della presentazione della domanda.

Vista l'attuale incertezza relativa all'effettiva compatibilità delle opere abusive non accertate rispetto alla disciplina urbanistica vigente, lo Scrivente ritiene opportuno adottare il peggiore scenario possibile, ovvero che si verifichi una situazione analoga a quanto occorso per il complesso alberghiero: **in sede di stima è stato quindi considerato cautelativamente un importo complessivo pari a € 45.000,00, ovvero pari all'erogazione di due distinte sanzioni massime da € 20.000,00 (una per l'albergo e l'altra per l'abitazione) e comprensivo di oneri e diritti da versare in sede di presentazione dei titoli a sanatoria.**

Alla luce di quanto sopra esposto, il Sottoscritto CTU conferma quindi i valori espressi in sede di stima, con particolare riferimento alla scelta di applicare una percentuale di abbattimento pari al 20% (raddoppiata rispetto al consueto 10% previsto) con conseguente riduzione del prezzo base d'asta di ulteriori € 144.000,00 rispetto al probabile valore di mercato dei beni. Si ritiene infatti questa somma sufficiente a sostenere costi/oneri necessari alla realizzazione delle opere ed al completamento dell'iter di regolarizzazione di tutti i cespiti ricompresi nel presente Lotto, garantendo al tempo stesso un margine cautelativo in vista di ulteriori possibili aggravii, attualmente non previsti.

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

CERTIFICAZIONE ENERGETICA:

L'Attestato di Prestazione Energetica di cui al D.Lgs. n. 192/2005 come da ultimo modificato dal D.L. n. 145 del 23 dicembre 2013 (art. 1, commi 7 et 8), è in corso di redazione da parte del perito stimatore.

CONFORMITA' DEGLI IMPIANTI:

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

SITUAZIONE OCCUPAZIONALE:

Dalle relazioni del custode in data 21 gennaio 2025 et 27 febbraio 2025 risulta che gli immobili ad uso alberghiero, autorimesse ed aree esterne pertinenziali, sono occupate in forza di contratto di locazione registrato in data 30 novembre 2023, precisandosi che vi è incertezza sull'effettiva inadeguatezza del canone ex art. 2923 comma 3 del c.c.; l'immobile indipendente ad uso abitazione composto da due appartamenti risulta occupato *sine titolo*.



Maggiori informazioni riguardo allo stato occupazionale verranno fornite solo ed esclusivamente dal custode IVG (Istituto Vendite Giudiziarie).

Sant'Agata Bolognese li 16 luglio 2026

Atto firmato digitalmente
DAL NOTAIO
Dott. Francesco Veronesi

