

## TRIBUNALE DI BOLOGNA

## IV SEZIONE CIVILE

## Ufficio Esecuzioni Immobiliari

INTEGRAZIONE STATO DI OCCUPAZIONE IMMOBILE PIGNORATOasta del 11/06/2020 ore 13:20

R.G.E.

125/2019

G.E.

Dott. M. Atzori

L'Istituto Vendite Giudiziarie del Tribunale di Bologna – Istituto Vendite Giudiziarie e Fiduciarie S.r.l. con sede in Castenaso (BO), Via Cà dell'Orbo Nord n. 33-33/2 (P.IVA 01652401207) – in persona del suo legale rappresentante Avv. Emanuele Bracci; in qualità di custode giudiziario nominato con provvedimento del 28 agosto 2019 a firma Dott. Maurizio Atzori nella procedura esecutiva immobiliare rubricata *sub* n. 125/2019 R.g.e. promossa da *omissis* nei confronti di *omissis*

**Premesso**

- che l'immobile pignorato – situato in Via C. Maltoni n. 8, Ozzano dell'Emilia (BO) - risulta occupato con regolare contratto di locazione ad uso abitativo (legge 431/98) stipulato in data 04 marzo 2011 e **registrato presso l'Agenzia delle Entrate di Bologna in data 15 marzo 2011 al n. 2345 serie 3** - (pignoramento immobiliare trascritto in favore di *omissis* in data 03 aprile 2019 al reg. gen 16499 e reg. part. 11157). Lo stesso è pertanto opponibile alla procedura *ex art.* 2923 cpc, **con ultimo rinnovo 04.03.19 – 03.03.23**. Il canone di locazione è pattuito in euro 6.600,00 annui corrispondenti a € 550,00 mensili – Il Ge con provvedimento del 13/12/2019 riduceva il canone mensile da euro 550,00 mensili ad euro 290,00 mensili – **LA RIDUZIONE PREDETTA DA INTENDERSI**



**EFFICACE SOLO IN COSTANZA DI PROCESSO ESECUTIVO**

**(l'acquirente in asta alla data di emissione dell'atto traslativo avrà diritto a percepire il canone pattuito pari ad euro 550,00 mensili) ;**

- che nell'avviso di vendita per un mero errore materiale è stato descritto lo stato di occupazione del cespite con la seguente indicazione "l'immobile è concesso in locazione in forza di regolare contratto di locazione ad uso abitativo (legge 431/98) **omissis** Lo stesso è pertanto opponibile alla procedura ex art. 2923 cpc, con ultimo rinnovo 04/03/2019 – 03/03/2023 **omissis** si precisa altresì, che il Giudice dell'esecuzione ha già nominato l'ausiliario ai fini della esecuzione del rilascio in favore dell'aggiudicatario, come da standard dell'ordinanza ex art. 569 cpc"

- che pertanto la predetta indicazione **genera confusione in ordine alla possibilità di richiedere tramite l'ausiliario del Giudice la liberazione del cespite (dopo l'avvenuta aggiudicazione)** in favore di parte aggiudicataria. Che invece nello specifico il cespite non sarà liberato dagli organi della procedura in quanto occupato con titolo opponibile fino al 03/03/2023. L'aggiudicatario per l'effetto dell'acquisto in vendita giudiziaria subentrerà alla data di emissione dell'atto traslativo nel contratto di locazione in essere in qualità di proprietario/locatorio;

Tutto ciò premesso il nominato custode in relazione a quanto sopra meglio specificato rivolge cortese

ISTANZA

All'Ecc.mo Tribunale di Bologna – in funzione di Ge – Affinchè Voglia



autorizzare la pubblicazione della presente RELAZIONE/ISTANZA nella scheda pubblicitaria della vendita caricata su [www.intribunale.net](http://www.intribunale.net) con valore di integrazione alla corretta lettura dell'avviso di vendita in riferimento alle indicazioni ivi contenute sullo stato di occupazione

Con Osservanza.

Castenaso (BO), lì 24 febbraio 2020

IL CUSTODE GIUDIZIARIO

IVG

ILGÈ,  
visto, autorizzo.

B, 05/03/2020 ILGÈ

DE... ATTORI

