



TRIBUNALE DI BOLOGNA  
4° Sezione Civile – Esecuzioni Immobiliari

### AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

Nella procedura esecutiva n. 14/2025 R.G.E.

Promossa da:

PURPLE SPV S.R.L.

Contro:

Indicazione omessa

Vista l'ordinanza ex art. 569 c.p.c. emessa in data 15 ottobre 2025 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. Filippo Golinelli**

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

**17 febbraio 2026**

**LOTTO N.1 alle ore 10:45;**

**LOTTO N.2 alle ore 11:00;**

**LOTTO N.3 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 N.1 il prezzo base d'asta è di € 68.000,00**

**per il LOTTO N.2 il prezzo base d'asta è di € 73.000,00**

**per il LOTTO N.3 il prezzo base d'asta è di € 69.000,00**

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 presso la **Emilbanca - Via D'Azeglio, 59 – Bologna, IBAN**

**IT91 J070 7202 4110 0000 0758 340**

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, 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](http://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 UNO**

### **DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE**

(come da relazione tecnica agli atti)

Appartamento al primo piano costituito da ingresso, soggiorno-pranzo con angolo cottura, disimpegno, camera e bagno, con cantina accessoria al p. terra, oltre autorimessa e posto auto scoperto al piano terra. Beni siti a Malalbergo (BO) in Via L. Fontana n. 12.

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.

*Si precisa che la vendita comprende i diritti di comproprietà sulle parti comuni, e precisamente:*

- corte, corsello carrabile, censiti al foglio 2, particella 385, sub. 1, BCNC ai sub 2 e dal 4 al 25;
- ingresso, vano scale, vano ascensore, sottotetto non abitabile, intercapedini, censiti al foglio 2, particella 385, sub 3, BCNC ai sub dal 18 al 25.

### **ATTUALE IDENTIFICAZIONE CATASTALE:**

Catasto Fabbricati del Comune di Malalbergo:

o Foglio 2 Particella 385 Sub 18 - Cat. A/3 - Cl. 3 - Cons. 3,5 vani - Sup. catastale Totale: 63 m2 Totale escluse aree scoperte 63 m2 - Rendita: Euro 253,06 - Via Lavinia Fontana n. 12 piano: T-1

o Foglio 2 Particella 385 Sub 6 - Cat. C/6 - Cl. 1 - Cons. 13 m2 - Sup. catastale Totale: 13 m2 - Rendita: Euro 32,90 - Via Lavinia Fontana n. 12 piano: T

o Foglio 2 Particella 385 Sub 8 - Cat. C/6 - Cl. 3 - Cons. 15 m2 - Sup. catastale Totale: 20 m2 - Rendita: Euro 51,90 - Via Lavinia Fontana n. 12 piano: T

### **NORMATIVA URBANISTICA:**

Come attestato dal perito stimatore Arch. Birgit Schlesinger per l'immobile oggetto di trasferimento, facente parte di un fabbricato costruito in data **successiva** al 1° settembre 1967, agli atti del Comune di Malalbergo (BO) risultano rilasciati i seguenti titoli abilitativi:

o Permesso di Costruire n. 1453/2006 rilasciato il 13/10/2006 (costruzione di tre edifici plurifamiliari)

o Permesso di Costruire in variante n. 4751/2008 rilasciato il 26/01/2009

o DIA in variante prot. n. 9944 presentata in data 22/07/2009 con dichiarazione fine lavori parziale (edificio A) prot. n. 10045 depositata in data 23/07/2009

o Dichiarazione di fine lavori prot. n. 10045 depositata in data 23 luglio 2009

Lo stesso perito stimatore precisa quanto segue: *“Gli immobili in oggetto sono privi di abitabilità (con prot. n. 7126/2022 risulta depositata una Segnalazione Certificata di Conformità Edilizia e Agibilità che riguarda solo alcuni altri subalterni dell'edificio).*

*Il confronto fra l'ultimo elaborato grafico presentato e lo stato di fatto dei beni non ha evidenziato difformità. Riguardo alle parti comuni si evidenzia che parte della corte comune avrebbe dovuto essere*



*destinata a verde mentre invece risulta pavimentata con autobloccanti semipermeabili e che il vano scala risulta privo della necessaria ventilazione.”*

#### **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:**

Dalla relazione del custode depositata in data 14 ottobre 2025: *“LOTTI N. 1 – 2 E 3 liberi da persone e cose, nella piena disponibilità del custode giudiziario scrivente”*.

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

### **LOTTO DUE**

#### **DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE**

(come da relazione tecnica agli atti)

Appartamento al secondo piano costituito da ingresso, soggiorno con angolo cottura, disimpegno, camera e bagno, con annessa sovrastante porzione di sottotetto non abitabile, legittimamente inaccessibile, oltre autorimessa e posto auto scoperto, entrambi al piano terra. Beni siti a Malalbergo (BO) in Via L. Fontana n. 12.

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.

*Si precisa che la vendita comprende i diritti di comproprietà sulle parti comuni, e precisamente:*

- *corte, corsello carrabile, censiti al foglio 2, particella 385, sub. 1, BCNC ai sub 2 e dal 4 al 25;*
- *ingresso, vano scale, vano ascensore, sottotetto non abitabile, intercapedini, censiti al foglio 2, particella 385, sub 3, BCNC ai sub dal 18 al 25.*

#### **ATTUALE IDENTIFICAZIONE CATASTALE:**

Catasto Fabbricati del Comune di Malalbergo

o Foglio 2 Particella 385 Sub 22 - Cat. A/3 - Cl. 3 - Cons. 4 vani - Sup. catastale Totale: 71 m2 Totale escluse aree scoperte 71 m2 - Rendita: Euro 289,22 - Via Lavinia Fontana n. 12 piano: 2-3

o Foglio 2 Particella 385 Sub 7 - Cat. C/6 - Cl. 1 - Cons. 13 m2 - Sup. catastale Totale: 13 m2 - Rendita: Euro 32,90 - Via Lavinia Fontana n. 12 piano: T

o Foglio 2 Particella 385 Sub 12 - Cat. C/6 - Cl. 3 - Cons. 13 m2 - Sup. catastale Totale: 16 m2 - Rendita: Euro 44,98 - Via Lavinia Fontana n. 12 piano: T

#### **NORMATIVA URBANISTICA:**

Come attestato dal perito stimatore Arch. Birgit Schlesinger per l'immobile oggetto di trasferimento, facente parte di un fabbricato costruito in data **successiva** al 1° settembre 1967, agli atti del Comune di Malalbergo (BO) risultano rilasciati i seguenti titoli abilitativi:

- o Permesso di Costruire n. 1453/2006 rilasciato il 13/10/2006 (costruzione di tre edifici plurifamiliari)
- o Permesso di Costruire in variante n. 4751/2008 rilasciato il 26/01/2009



o DIA in variante prot. n. 9944 presentata in data 22/07/2009 con dichiarazione fine lavori parziale (edificio A) prot. n. 10045 depositata in data 23/07/2009

o Dichiarazione di fine lavori prot. n. 10045 depositata in data 23 luglio 2009

Lo stesso perito stimatore precisa quanto segue: *“Gli immobili in oggetto sono privi di abitabilità (con prot. n. 7126/2022 risulta depositata una Segnalazione Certificata di Conformità Edilizia e Agibilità che riguarda solo alcuni altri subalterni dell’edificio).*

*Il confronto fra l’ultimo elaborato grafico presentato e lo stato di fatto dell’appartamento ha evidenziato difformità quanto alla presenza di una botola a soffitto in corrispondenza dell’ingresso, mentre la porzione di sottotetto sovrastante legittimamente dovrebbe essere inaccessibile.*

*L’autorimessa ed il posto auto scoperto risultano conformi.*

*Riguardo alle parti comuni si evidenzia che parte della corte comune avrebbe dovuto essere destinata a verde mentre invece risulta pavimentata con autobloccanti semipermeabili e che il vano scala risulta privo della necessaria ventilazione.*

*Si renderà necessario regolarizzare le difformità a cura e spese dell’aggiudicatario, con richiesta di atto autorizzativo in sanatoria, previa verifica normativa, per la riduzione in pristino o, ove possibile, per la regolarizzazione.*

***La regolarizzazione degli immobili sarà a cura e spese dell’aggiudicatario.”***

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.

#### **CONFORMITÀ 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 14 ottobre 2025: *“LOTTI N. 1 – 2 E 3 liberi da persone e cose, nella piena disponibilità del custode giudiziario scrivente”.*

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

### **LOTTO TRE**

#### **DESCRIZIONE DELL’IMMOBILE**

(come da relazione tecnica agli atti)

Appartamento al secondo piano costituito da soggiorno con angolo cottura, disimpegno, camera e bagno, con annessa sovrastante porzione di sottotetto non abitabile, legittimamente inaccessibile, oltre autorimessa e posto auto scoperto, entrambi al piano terra. Beni siti a Malalbergo (BO) in Via L. Fontana n. 12.

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.

*Si precisa che la vendita comprende i diritti di comproprietà sulle parti comuni, e precisamente:*

*- corte, corsello carrabile, censiti al foglio 2, particella 385, sub. 1, BCNC ai sub 2 e dal 4 al 25;*

*- ingresso, vano scale, vano ascensore, sottotetto non abitabile, intercapedini, censiti al foglio 2, particella 385, sub 3, BCNC ai sub dal 18 al 25.*



### ATTUALE IDENTIFICAZIONE CATASTALE:

Catasto Fabbricati del Comune di Malalbergo

o Foglio 2 Particella 385 Sub 24 - Cat. A/3 - Cl. 3 - Cons. 3,0 vani - Sup. catastale Totale: 66 m2 Totale escluse aree scoperte 66 m2 - Rendita: Euro 216,91 - Via Lavinia Fontana n. 12 piano: 2-3

o Foglio 2 Particella 385 Sub 5 - Cat. C/6 - Cl. 1 - Cons. 13 m2 - Sup. catastale Totale: 13 m2 - Rendita: Euro 32,90 - Via Lavinia Fontana n. 12 piano: T

o Foglio 2 Particella 385 Sub 15 - Cat. C/6 - Cl. 3 - Cons. 13 m2 - Sup. catastale Totale: 17 m2 - Rendita: Euro 44,98 - Via Lavinia Fontana n. 12 piano: T

### NORMATIVA URBANISTICA:

Come attestato dal perito stimatore Arch. Birgit Schlesinger per l'immobile oggetto di trasferimento, facente parte di un fabbricato costruito in data **successiva** al 1° settembre 1967, agli atti del Comune di Malalbergo (BO) risultano rilasciati i seguenti titoli abilitativi:

o Permesso di Costruire n. 1453/2006 rilasciato il 13/10/2006 (costruzione di tre edifici plurifamiliari)

o Permesso di Costruire in variante n. 4751/2008 rilasciato il 26/01/2009

o DIA in variante prot. n. 9944 presentata in data 22/07/2009 con dichiarazione fine lavori parziale (edificio A) prot. n. 10045 depositata in data 23/07/2009

o Dichiarazione di fine lavori prot. n. 10045 depositata in data 23 luglio 2009

Lo stesso perito stimatore precisa quanto segue: *“Gli immobili in oggetto sono privi di abitabilità (con prot. n. 7126/2022 risulta depositata una Segnalazione Certificata di Conformità Edilizia e Agibilità che riguarda solo alcuni altri subalterni dell'edificio).*

*Il confronto fra l'ultimo elaborato grafico presentato e lo stato di fatto dell'appartamento ha evidenziato difformità quanto alla presenza di una botola a soffitto in corrispondenza del disimpegno, mentre la porzione di sottotetto sovrastante legittimamente dovrebbe essere inaccessibile.*

*L'autorimessa ed il posto auto risultano conformi. Riguardo alle parti comuni si evidenzia che parte della corte comune avrebbe dovuto essere destinata a verde mentre invece risulta pavimentata con autobloccanti semipermeabili e che il vano scala risulta privo della necessaria ventilazione.”*

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:

Dalla relazione del custode depositata in data 14 ottobre 2025: *“LOTTI N. 1 – 2 E 3 liberi da persone e cose, nella piena disponibilità del custode giudiziario scrivente”.*

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

Bologna li 14 novembre 2025

Atto firmato digitalmente

DAL NOTAIO

Dott. Filippo Golinelli

