



**TRIBUNALE DI MODENA**

**SEZIONE III CIVILE- Ufficio esecuzioni immobiliari**

**R.G.E. n. 65 /2022**

**ORDINANZA ex art. 127 ter co. 3 c.p.c. (contraddittorio scritto)**

Il GE dott.ssa Roberta Vaccaro,

richiamato il decreto del 19.03.2024 (di trattazione dell'incombente di cui alla procedura in epigrafe in contraddittorio scritto ex art. 127 ter c.p.c. );

lette le note scritte e conclusioni, sostitutive dell'udienza, depositate dalle parti (*rectius*, dal solo creditore procedente ed uno dei creditori intervenuti) entro il termine perentorio assegnato del **17.04.2024**, ai sensi dell'art. 127 ter c.p.c.;

segnatamente il creditore procedente in surroga **AMCO – ASSET MANAGEMENT COMPANY S.P.A.** e per essa la **SPECIAL GARDANT S.P.A.**, nella qualità di mandataria, ha precisato che *“limitatamente ai lotti 2 e 3 non vi è volontà della procedente di proseguire con nuove aste per antieconomicità dell'azione, ma quella di rinunciare parzialmente agli atti esecutivi limitatamente ai predetti due lotti, ferma restando invece la prosecuzione per il lotto 1”* ;

il creditore intervenuto **Master Mind NPL S.r.l.** *“si associa al parere che vorrà esprimere la creditrice procedente Bper Credit Management con riferimento agli esperimenti di vendita dei lotti n. 2 e 3, ritenendo comunque utile che si proceda con ulteriori esperimenti di vendita per tutti i lotti in esecuzione, riservando all'esito ogni determinazione”*;

non risultano pervenute, nel termine assegnato, altre note scritte;

letta la relazione del delegato del 17.04.2024 attestante il tempestivo versamento delle anticipazioni richieste;

letta la relazione del custode giudiziario depositata il 25.03.2024;

**dato atto** dell'esito infruttuoso dei due esperimenti di vendita esperiti, l'ultimo dei quali, in data **7.03.2024** :

- quanto al Lotto 1 al prezzo base di Euro 274.875,00;
- quanto al Lotto 2 al prezzo base di Euro **8.475,00**;
- quanto al Lotto 3 al prezzo base di Euro **6.000,00**;

**ritenuto che, in relazione ai lotti nn. 2 e 3** dell'avviso di vendita (già dal valore di stima esiguo), per i quali difetta l'impulso alla prosecuzione dell'esecuzione da parte del creditore procedente, sussistano i presupposti per l'estinzione anticipata (parziale) per infruttuosità ex art. 164 bis disp. att. c.p.c., avuto riguardo:

- a) all'esito infruttuoso del duplice esperimento di vendita;
- b) alla natura dei beni (lotto 2: due porzioni di terreno agricolo; Lotto 3: autorimessa al piano seminterrato, porzioni di locali ad uso deposito al piano seminterrato e piano terra, oltre ad area cortiliva comune, con porzione al piano terra accessibile unicamente passando da altrui proprietà mentre la porzione al piano seminterrato è accessibile dall'esterno e costituisce un unico ambiente con altra proprietà);
- c) ai costi sostenuti e sostenendi in relazione al possibile ricavato della vendita (considerata la riduzione di  $\frac{1}{4}$  del prezzo base e correlata offerta minima ammissibile);

PQM

**DICHIARA l'estinzione anticipata dell'esecuzione ex art. 164 bis disp. att. c.p.c.** per manifesta infruttuosità dell'esecuzione, limitatamente ai beni di seguito indicati:

**LOTTO 2** porzioni di terreno in Comune di Marano sul Panaro (MO) identificate al Catasto Terreni al **foglio 26 con i mappali 146** (Vigneto, classe 2 di ha 00.21.84 RD Euro 15,11 RA Euro 14,66) e **220** (Seminativo Arboreo classe 3 di ha 00.06.30 RD Euro 3,22 RA Euro 3,58; 220 è frutto FRAZIONAMENTO del 08/05/2003 Pratica n. 92198 in atti dal 08/05/2003 (49869.1/2003), con il quale sono stati soppressi i mappali 221 e 106)

**LOTTO 3** porzione del fabbricato in Comune di Marano sul Panaro (MO) censita al NCEU foglio **26 mappale 230 sub. 2** (piano T-1, cat. A/2, classe 1, vani 1,5 superficie catastale totale mq 17, escluse aree scoperte mq 11, RC Euro 85,2)

**per l'effetto, O R D I N A** al Direttore dell'Agenzia del Territorio- Ufficio provinciale di Modena, con esonero da ogni responsabilità, limitatamente ai beni sopra sopraindicati, la cancellazione della seguente formalità:

pignoramento immobiliare trascritto in Modena in data **31/03/2022** al n. **6752** Reg. Part.;

\*\*\*

Dispone **l'immediata ripresa delle operazioni di vendita delegata** relativamente al **LOTTO n.1**;

**INDICA SIN D'ORA il seguente arco temporale** entro cui il delegato è tenuto a procedere ad assicurare la celebrazione di **tre (eventuali) esperimenti di vendita senza incanto consecutivi** (contattato il referente dell'IVG per la pronta calendarizzazione delle vendite)

- (III) esperimento di **vendita senza incanto** entro **luglio 2024**, al prezzo base ridotto di  $\frac{1}{4}$  rispetto a quello della precedente vendita senza incanto, con esito negativo;
- (IV) esperimento di **vendita senza incanto** entro **novembre 2024** (con riduzione del 25% del prezzo base della precedente vendita con esito negativo)
- V) esperimento di **vendita senza incanto** entro **febbraio 2025** (con riduzione del **50%** del prezzo base della precedente vendita con esito negativo)

**RIMANGONO FERME** le condizioni, termini e modalità della vendita di cui all'ordinanza di delega ex art. 591 bis c.p.c. **ad eccezione** della pubblicità (meramente facoltativa e non più prescritta) sul bollettino mensile 'cartaceo' IVG.

Modena, 17.04.2024 ore 18.15 Si comunichi alle parti, all'IVG ed al delegato

Il G.E.

dott.ssa Roberta Vaccaro