

Causa Nr. 1251/2008 R.G.

## VERBALE di UDIENZA

Successivamente oggi 21/1/2022 davanti al Giudice A. Piovalti, a seguito del decreto 20/12/2021 sono comparso i difensori delle parti che nulla oppongono alla richiesta del Notaio Delegato di procedere ai successivi esperimenti di vendita applicando la normativa e le istruzioni in materia di vendita delegata del Tribunale di Modena. L'Avv. Vigoriti chiede che si riparta dal prezzo di € 260.000,00, con ribasso del 25%. L'Avv. Bulgarelli chiede invece che venga apprezzato il valore d'aria dell'immobile, chiedendone una nuova determinazione al CTU. Gli altri difensori nulla oppongono alla convocazione del CTU.

Il Giudice  
 domanda  
 convoca il CTU Geom. Stefano Puviani stima del valore attuale dell'immobile, se e con forma o modifica della precedente stima di cui a relative termine di 60 giorni dalla comunicazione della presente ordinanza. Autorizza all'esito il Notaio Delegato a procedere ai successivi esperimenti di vendita applicando integralmente la normativa e le istruzioni in materia di vendita delegata del Tribunale di Modena, prezzo di base d'aria quello indicato dal CTU. Si comunici al CTU Geom. Stefano Puviani e al Notaio Dott.ssa Francesca Morone.

IL GIUDICE



Depositato uff. Scritto  
 il 11/01/2022

1/1/2022

*dot. Ravati*

**TRIBUNALE DI MODENA  
R.G. 1251/2008**

La sottoscritta Dott.ssa Francesca MARONE, Notaio in Pavullo Nel Frignano (MO), iscritto al Ruolo del Distretto Notarile di Modena, delegata alle operazioni di vendita per la causa divisionale R.G. 1251/2008 con ordinanza dell'Ill.mo Giudice Istruttore del 5 maggio 2015 e successive integrazioni

**PREMESSO**

- che in data 11 febbraio 2022 l'Ill.mo Giudice Istruttore autorizzava la sottoscritta ad un nuovo esperimento di vendita con applicazione integrale della normativa e delle istruzioni in materia di vendita delegata del Tribunale di Modena e, contestualmente, disponeva la redazione di una nuova perizia di stima per la determinazione del prezzo - base;
- che la predetta perizia di stima è stata depositata in data 8 giugno 2022;
- che l'esperimento di vendita senza incanto veniva indetto per il giorno 24 gennaio 2022 al prezzo base di euro 315.000 con offerta minima ammissibile pari ad euro 236.250;
- che la predetta asta è andata deserta;
- che il fondo spese iniziale versato dall'attore risulta capiente per un ulteriore esperimento di vendita;

**TANTO PREMESSO  
CHIEDE**

che la S.V. Ill.ma

voglia autorizzare un ulteriore esperimento di vendita alle seguenti condizioni:

- prezzo base: euro 236.250 (ridotto del 25% rispetto al precedente esperimento)
- offerta minima ammissibile: euro 177.187,50
- rifancio minimo in caso di gara: euro 12.000

Con Osservanza

Pavullo Nel Frignano (MO), 6 febbraio 2023

*V. S. V. SI AVVEGLIA, STANZA  
L'ESPERIMENTO DELLA VENDITA  
DESERTA, 7/2/2023*

*IL G.V.*

*(ARBITRI RIVAROLI)*

*Deposito in cancelleria  
il 08/02/2023*

