

URGENTE: provvedimento da emettere entro il 30/09/2025

TRIBUNALE DI MODENA
Sezione Liquidazioni Giudiziali

Liquidazione Giudiziale:

n° 37 anno: 2025

Giudice Delegato: **Dott. Carlo Bianconi**

Curatore: **Avv. Gianluca Carvelli**

lg37.2025modena@pecliquidazionigiudiziali.it

Istanza per autorizzazione alla vendita
(artt. 213 c. 7 e 216 c. 2 CCII)

Ill.mo Sig. Giudice Delegato,

Lo scrivente Avv. Gianluca Carvelli, nella qualità di Curatore della Liquidazione giudiziale in epigrafe

premessò

a) che, ad oggi, il Comitato dei creditori non è stato costituito per assenza di adesioni da parte dei creditori;

b) che con provvedimento del 16 settembre 2025 la S.V. ha approvato il programma di liquidazione;

c) che in esso è stata prevista la vendita dei seguenti beni, che sono stati stimati dal geom. Valerio De Maria giusta perizia depositata in data 16 luglio 2025 nonché oggetto della certificazione notarile ventennale redatta a magistero del Notaio dott.ssa Serena Raviotta:

Immobilie n. 1 – unità immobiliare censita al Catast.4dei Fabbricati del Comune di San Possidonio (MO) al fogl. n. 9, map. 554, sub. 15, indirizzo Piazza Andreoli n. 36/D, piano 1, cat. A/2, cl. 3, vani 5,5, rendita € 468,68.= proprietà 1/1;

Immobilie n. 2 - autorimessa censita al Catasto dei Fabbricati del comune di San Possidonio (MO) al fogl. n. 9, map. 554, sub. 62, indirizzo Piazza Andreoli, piano S1, cat. C/6, cl 3, mq 19, rendita € 35,33, proprietà 1/1;

d) che trattandosi di un appartamento e di un'autorimessa adibiti a civile abitazione, che si ritengono essere di maggior interesse per soggetti privati rispetto ai soggetti "specializzati" e/o professionali, la Curatela chiede di essere autorizzata alla vendita analogica (non telematica in presenza) in un **unico lotto** immobiliare - come stabilito nei paragrafi successivi - e secondo quanto previsto dall'art 213, c. 4 CCII con le seguenti modalità competitive:

- vendita del bene nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con esclusione di ogni garanzia, trattandosi di vendita coattiva;

- affidamento delle operazioni di vendita all'IVG di Modena, come già contattato prima del deposito del presente atto, il quale si è vincolato alle condizioni economiche contenute nel regolamento delle attività di vendita dell'IVG di Modena, che prevedono come unici costi a carico della procedura le spese vive di pubblicità limitatamente ai lotti contenenti beni immobili e mobili registrati (pari ad € 100,00.= per ogni lotto e per ogni "tentativo di vendita");

- inserimento dei beni immobili in un unico lotto come previsto dalla relazione di stima del geom. Valerio De Maria bozze dei bandi di vendita che di seguito si riportano;

- proposta di deroga alla norma generale sulle vendite telematiche e presentazione di offerte irrevocabili di acquisto esclusivamente in forma cartacea con modalità che saranno dettagliate negli avvisi di vendita. Tale decisione è motivata dalla

