Vista l'istanza del/i Curatore/i e condivisene le valutazioni;
autorizza quanto richiesto
Il Giudice
dr.ssa Maria Cecilia Branca

29/10/2026

TRIBUNALE DI FORLÌ

Sezione Liquidazioni Giudiziali

Liquidazione Giudiziale: **M.T.S. IMMOBILIARE S.R.L. n° 42 anno: 2025**

Giudice Delegato: **Dott.ssa Maria Cecilia Branca**

Curatore: **Dott. Francesco Casadei Gardini**

E-mail PEC: lg42.2025forli@pecliquidazionigiudiziali.it

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

Ill.mo Sig. Giudice Delegato,

Lo scrivente Dott. Francesco Casadei Gardini, nella qualità di Curatore della Liquidazione Giudiziale in epigrafe,

premesso

- che, con provvedimento del 25.05.2026, la S.V. ha approvato, previo parere favorevole del Comitato dei Creditori, il Supplemento al Programma di Liquidazione ex art. 213 CCII depositato in data 21.05.2026 (di seguito, il «Supplemento»), che integra il programma originario del 10.11.2025;

- che nel Supplemento è stata prevista la vendita dei beni immobili residui del compendio «Quattro Novembre 5» sito in Treviso, viale 4 Novembre n. 70, suddivisi in n. 58 lotti, ivi comprese le unità oggetto della presente istanza, di seguito individuate;

- che i beni sono stati stimati dall'Ing. Giulio Contini di Treviso con Relazione Tecnica di Stima del 08.09.2025, redatta nell'ambito della procedura esecutiva R.G.E. 444/2023 del Tribunale di Treviso, e con successivo Aggiornamento di Perizia di Stima del 24.07.2026;

- che nel Supplemento sono stati individuati, ai sensi dell'art. 213, co. 4, CCII, i seguenti criteri e modalità della liquidazione: vendita competitiva telematica in forma asincrona ai sensi degli artt. 216 e 217 CCII, con l'ausilio dell'Istituto Vendite Giudiziarie di Treviso quale gestore della vendita telematica (portale https://astecom.fallcoaste.it/); prezzo base del primo esperimento pari al valore di stima e, in caso di esito negativo, fino a cinque ulteriori esperimenti con ribasso del 20% ciascuno; offerta minima pari al 75% del prezzo base ai sensi dell'art. 216, co. 7, CCII; cauzione pari al 10% del prezzo offerto; gara di circa tre ore con autoestensione di tre minuti; saldo del prezzo entro 60 giorni dall'asta; trasferimento con atto notarile presso lo Studio Bianconi Pin Talice di Treviso; cancellazione dei gravami ai sensi dell'art. 217, co. 2, CCII; pubblicità sul Portale delle Vendite Pubbliche e sugli ulteriori canali indicati almeno 30 giorni liberi prima del termine per la presentazione delle offerte;

- che, come previsto al paragrafo 5 del Supplemento, il Giudice dell'Esecuzione del Tribunale di Treviso, Dott. Leonardo Bianco, con provvedimento dell'11.06.2026 emesso nella procedura esecutiva R.G.E. 444/2023, preso atto dell'adesione del creditore fondiario Amco S.p.A., ha

Firmato Da: CASADEI GARDINI FRANCESCO Emesso Da: Namirial CA Firma Qualificata Serial#: 64d8c71cf43f1a76

dichiarato l'improcedibilità dell'esecuzione ai fini della liquidazione degli immobili in sede concorsuale;

- che il Curatore intende dare corso al primo esperimento di vendita relativo alle unità residenziali dei Lotti 5, 6, 7 e 8 della Perizia, accorpando a ciascuna di esse i garage e le cantine individuati nella Perizia quali lotti autonomi (Lotti 31, 32, 33, 37, 42, 45, 50, 56 e 58), come da prospetto che segue e da avviso di vendita allegato:

Lotto avviso	Lotti di perizia	Unità (Sez. F, Fg. 1, Part. 1946)	Prezzo base	Offerta minima	Rilancio minimo
05	5, 31, 50	Appartamento p. 2° Sub 100; garage Sub 77 e 11; cantina Sub 37	€ 264.000,00	€ 198.000,00	€ 3.000,00
06	6, 37, 56	Appartamento p. 2° Sub 101; garage Sub 87 e 46; cantina Sub 73	€ 195.000,00	€ 146.250,00	€ 2.000,00
07	7, 42, 58	Appartamento p. 3° Sub 104; garage Sub 96 e 91; cantina Sub 75	€ 260.000,00	€ 195.000,00	€ 3.000,00
08	8, 32, 33, 45	Appartamento p. 3° Sub 105; garage Sub 14 e 15; cantina Sub 27	€ 184.000,00	€ 138.000,00	€ 2.000,00

- che l'accorpamento è motivato dalla scarsa appetibilità autonoma dei garage e delle cantine del piano interrato, interessato da diffuse infiltrazioni d'acqua e non agibile dal 02.10.2023 per assenza del Certificato Prevenzione Incendi, che, posti in vendita singolarmente, rischierebbero di restare invenduti con aggravio per la massa dei costi di custodia, IMU e oneri condominiali, nonché dal contenimento dei costi di pubblicità e di utilizzo del portale per ciascun esperimento;

- che l'accorpamento non altera il criterio di determinazione del prezzo fissato dal Supplemento: il prezzo base di ciascun lotto è pari alla somma dei valori di stima delle unità che lo compongono, i ribassi negli esperimenti successivi si applicano al lotto accorpato nella misura del 20% prevista dal Supplemento, e il prezzo di aggiudicazione sarà ripartito tra le singole unità in proporzione ai rispettivi valori di stima, anche ai fini fiscali e del riparto; i vizi dell'interrato e la quota di oneri di ripristino attribuita a ciascun lotto sono già stati considerati dal Perito nella determinazione dei valori di stima e sono espressamente indicati nell'avviso di vendita;

- che restano invariate tutte le ulteriori condizioni di vendita previste dal Supplemento;

- che in data 23.10.2026 il Curatore ha trasmesso a mezzo PEC ai componenti del Comitato dei Creditori richiesta di parere in merito all'accorpamento dei lotti e all'avviso di vendita allegato, come risulta dalle ricevute di avvenuta consegna allegate;

- che il termine di 3 giorni lavorativi dal ricevimento, previsto dalle modalità operative deliberate dal Comitato nella riunione del 23 marzo 2026, è scaduto il 28.10.2026 senza che sia pervenuta alcuna determinazione contraria o di astensione, sicché il parere favorevole del Comitato deve intendersi rilasciato per silenzio-assenso;

- che il Curatore provvederà alla notificazione dell'avviso di vendita ai creditori ipotecari o comunque muniti di privilegio sui beni ai sensi dell'art. 216, co. 2, CCII;

- che a norma dell'art. 213, co. 7, CCII il Giudice Delegato autorizza i singoli atti liquidatori in quanto conformi al programma approvato;

Firmato Da: CASADEI GARDINI FRANCESCO Emesso Da: Namirial CA Firma Qualificata Serial#: 64d8c71cf43f1a76

con la presente

chiede

che la S.V. Ill.ma voglia autorizzare:

- l'accorpamento dei Lotti 31, 32, 33, 37, 42, 45, 50, 56 e 58 della Perizia ai Lotti residenziali 5, 6, 7 e 8, come da prospetto sopra riportato, con prezzo base di ciascun lotto pari alla somma dei valori di stima delle unità che lo compongono;

- la vendita competitiva telematica asincrona dei Lotti 05, 06, 07 e 08, ai sensi degli artt. 216 e 217 CCII, secondo le modalità e condizioni dell'avviso di vendita allegato, con primo esperimento al prezzo base pari al valore di stima;

- in caso di esito negativo, lo svolgimento dei successivi esperimenti di vendita dei medesimi lotti con ribasso del 20% rispetto al prezzo dell'esperimento precedente, secondo quanto previsto dal Supplemento.

Con osservanza.

Forlì, 29/10/2026

Si produce in allegato:

- bozza dell'avviso di vendita competitiva dei Lotti 05, 06, 07 e 08;
- richiesta di parere al Comitato dei Creditori del 23.10.2026;
- ricevute PEC di avvenuta consegna del 23.10.2026 ai componenti del Comitato dei Creditori;
- provvedimento del G.E. del Tribunale di Treviso dell'11.06.2026 (R.G.E. 444/2023);
- Aggiornamento di Perizia di Stima dell'Ing. Giulio Contini del 24.07.2026.

il Curatore
Dott. Francesco Casadei Gardini

Firmato Da: CASADEI GARDINI FRANCESCO Emesso Da: Namirial CA Firma Qualificata Serial#: 64d8c71cf43f1a76