

TRIBUNALE DI MODENA

SEZIONE III CIVILE E PROCEDURE CONCORDATARIE

LIQUIDAZIONE CONTROLLATA N. 06/2023 [REDACTED]

GIUDICE DELEGATO: DOTT. CARLO BIANCONI

LIQUIDATORE: DOTT.SSA MONICA LORENZI

SUPPLEMENTO AL PROGRAMMA DI LIQUIDAZIONE

EX ART. 213 CCII

Ill.mo Sig. Giudice Delegato,

la scrivente Dott.ssa Monica Lorenzi, in veste di Liquidatore della procedura di liquidazione controllata sopra indicata,

PREMESSO

- che in data 8 febbraio 2023 il Tribunale di Modena ha dichiarato, con Sentenza n. 15/2023, n. R.G. 06/2023, l'apertura della liquidazione controllata del patrimonio del Sig. [REDACTED] e ha nominato Liquidatore della procedura la Dott.ssa Giuseppina Ballestrazzi;
- che con provvedimento del 26 giugno 2025 il Tribunale di Modena, a seguito delle dimissioni dall'incarico di Liquidatore della Dott.ssa Giuseppina Ballestrazzi del 16 giugno 2025 "*per gravi motivi familiari*", ha nominato la sottoscritta quale Liquidatore della procedura, in sostituzione della Dott.ssa Ballestrazzi;
- che la Dott.ssa Ballestrazzi, in data 8 maggio 2023, ha depositato in Cancelleria Fallimentare il programma di liquidazione;
- che in data 13 maggio 2023 la S.V. Ill.ma ha autorizzato il compimento delle attività di liquidazione previste nel programma di liquidazione;
- che in data 5 dicembre 2025 è deceduto il Sig. [REDACTED] padre del debitore;
- che, in data 19 febbraio 2026, il Sig. [REDACTED] ha accettato con beneficio di inventario l'eredità del padre, a seguito di rinuncia espressa dagli altri eredi del defunto;



- che il Sig. [REDACTED] era proprietario, tra l'altro, del 100% di beni immobili del valore complessivo di Euro 3.300,00, come da perizia di stima datata 16 febbraio 2026 redatta dal Geom. Domenico Chierogato, come precisato nel proseguo;

tutto ciò premesso, lo scrivente Liquidatore sulla base delle informazioni raccolte e della documentazione acquisita, sino ad ora,

PRESENTA

all'Ill.mo Signor Giudice Delegato il seguente supplemento al programma di liquidazione e le correlate richieste di autorizzazioni necessarie per la sua esecuzione, ai sensi del combinato disposto degli artt. 213, co. 7 e 140, comma 4, CCII, impegnandosi ad integrarne i punti che fossero meritevoli di chiarimento, nonché a depositare un programma supplementare in caso di sopravvenute esigenze.

Sommario

1. Beni immobili.....	2
2. Liquidazione beni immobili.....	3
3. Disponibilità liquide.....	5
4. Inizio dell'attività di liquidazione e termine presumibile entro il quale sarà completata la liquidazione dell'attivo	5

1. Beni immobili

Il Sig. [REDACTED] a seguito dell'accettazione dell'eredità con beneficio di inventario del padre, è divenuto proprietario del 100% dei seguenti immobili siti nel Comune di Cavarzere (VE):

Catasto Terreni

Foglio 39, particella 145 di mq 270 – Seminativo – Classe 3 – R.D. Euro 2,28 – R.A. Euro 1,67 senza
4,5 vani, rendita Euro 406,71;

Catasto Fabbricati

Foglio 39, particella 935 mq 60 – Area Urbana.



Tali immobili sono stati oggetto di valutazione da parte del Geom. Domenico Chieriegato iscritto all'Albo dei Geometri della Provincia di Venezia al n. 1612 con Studio in Cavarzere (VE) Via Dei Martiri n. 23/B, il quale ha redatto una valutazione estimativa degli immobili, datata 16 febbraio 2026, determinando un valore venale di complessivi Euro 3.300,00.

Si precisa che, ad oggi, non sono pervenute offerte di acquisto per gli immobili sopra identificati.

2. Liquidazione beni immobili

Si rende necessario disporre la nomina di un Notaio, che viene indicato nella persona del Dott. Fabrizio De Pasquale, con studio in Spilamberto (MO), al quale conferire l'incarico di redigere la relazione ipocatastale ventennale relativa ai beni immobili di proprietà del debitore. Il quale ha preventivato un compenso per tale attività di Euro 300,00, oltre Iva e spese vive anticipate.

Redatta la certificazione ventennale, la curatela provvederà ad avvalersi, per le attività di vendita, dell'ausilio dell'Istituto Vendite Giudiziarie di Modena Srl (di seguito IVG) quale soggetto specializzato ai sensi dell'art. 216 CCII.

Essendo lo stesso, fra l'altro, istituzionalmente preposto a questa attività ai sensi del D.M. 11 febbraio 1997 n. 109, si ritiene che possa offrire particolari garanzie di professionalità, terzietà e trasparenza. L'Istituto vendite giudiziarie di Modena provvederà a porre in vendita, tramite gara competitiva, in unico lotto i beni immobili sopra individuati.

La curatela propone di procedere alla vendita attraverso vendita telematica asincrona, tramite il portale delle vendite pubbliche, affidata all'Istituto Vendite Giudiziarie di Modena Srl, secondo le seguenti modalità:

- Il primo tentativo di vendita degli immobili sarà effettuato a prezzo di stima, pari ad Euro 3.300,00, con la possibilità di presentare un'offerta minima non inferiore al 75% del prezzo base
- In caso di diserzione del primo tentativo di vendita, si procederà ad effettuare un ulteriore tentativo ridotto del 25% rispetto al valore di inventario, sempre con la possibilità di presentare un'offerta minima non inferiore al 75% del prezzo base



- Nella denegata ipotesi in cui i tentativi di cui sopra dovessero rimanere infruttuosi, si procederà ad un ultimo tentativo al miglior offerente senza determinazione del prezzo minimo.

Nel rispetto dell'art. 216 CCII, l'IVG procederà alla vendita competitiva assicurando la massima informazione e partecipazione degli interessati alla vendita. Gli avvisi di vendita saranno pubblicati sul Portale delle Vendite Pubbliche, nonché, anche solo per estratto, su uno o più siti internet e/o quotidiani, secondo lo standard dell'Istituto Vendite Giudiziarie.

Adempimenti pubblicitari

Nel rispetto dell'art. 216 CCII, l'IVG procederà alla vendita competitiva assicurando la massima informazione e partecipazione degli interessati alla vendita.

La pubblicità verrà effettuata utilizzando i seguenti canali:

- pubblicazione dell'Avviso di vendita per estratto sul Bollettino settimanale delle vendite giudiziarie e adempimento delle relative formalità previste dal DM 109/97 (invio alla Camera di Commercio e pubblicazione all'Albo Pretorio del Comune);
- pubblicazione dell'Avviso di vendita sui siti: www.ivgmodena.it (sito dell'IVG di Modena) e www.astagiudiziaria.com (sito nazionale degli IVG);
- pubblicità sul Portale delle Vendite Pubbliche.

Compensi e spese

In caso di aggiudicazione sono a carico dell'aggiudicatario tutti i compensi, che saranno determinati sul prezzo di aggiudicazione del lotto, specificati nel regolamento vendite IVG che si allega.

Sono altresì poste a carico della Procedura le spese vive anticipate dall'IVG, debitamente documentate e previamente concordate con il Committente.

Il Notaio Dott. Fabrizio De Pasquale si occuperà altresì dell'atto di compravendita dei beni immobili una volta che verranno aggiudicati. Ogni onere ed ogni costo relativo al trasferimento dell'asset dovrà essere interamente sostenuto dalla parte acquirente ivi compreso il compenso professionale del Notaio che si occuperà del trasferimento dei beni.



3. Disponibilità liquide

Come si evince dall'inventario di eredità, il debitore ha acquisiti altresì i seguenti crediti presso Poste Italiane Spa, Ufficio Postale di Boscochiaro di Cavarzere (VE):

- Libretto di risparmio n. 53951143 con saldo, alla data del decesso del Sig. [REDACTED] di Euro 267,88;
- Postepay evolution n. 533317120652573 con saldo, alla data del decesso del Sig. [REDACTED] di 20,36;
- Libretto di risparmio n. 37168497 con saldo, alla data del decesso del Sig. [REDACTED] di 4,16.

Gli importi a credito sopra indicati verranno versati sul conto corrente intestato alla Procedura.

4. Inizio dell'attività di liquidazione e termine presumibile entro il quale sarà completata la liquidazione dell'attivo

L'ulteriore attivo della procedura acquisito a seguito dell'accettazione con beneficio di inventario dell'eredità del padre del debitore è riconducibile principalmente ai beni immobili sopra individuati. Si prevede di effettuare un primo tentativo di vendita nei prossimi mesi e comunque di esperire i tentativi di vendita dei beni immobili entro un anno dall'approvazione della presente integrazione al programma di liquidazione.

Pertanto presumibilmente l'attività di liquidazione dell'attivo si completerà entro un anno dalla data di approvazione del presente programma di liquidazione.

Per quanto sopra, a norma dell'art. 213, CCII, il sottoscritto Curatore

CHIEDE

che la S.V. Illustrissima voglia approvare il presente supplemento al programma di liquidazione.

Ai sensi dell'art. 213, comma 7, CCII, l'approvazione del programma di liquidazione tiene luogo



delle autorizzazioni eventualmente necessarie per l'adozione degli atti e l'effettuazione delle operazioni incluse nel programma medesimo e sopra indicate.

Il sottoscritto assicura alla S.V. Illustrissima che la liquidazione si svolgerà con la massima informazione possibile e che ogni significativa variazione al presente programma sarà oggetto di uno specifico supplemento da sottoporre all'approvazione Con Osservanza.

Modena, 9 marzo 2026

Il Liquidatore

Dott.ssa Monica Lorenzi

- 1) Accettazione eredità con beneficio di inventario
- 2) Inventario di eredità
- 3) Regolamento vendite IVG

