



ALBERTO FORTE
Notaio

DELEGATO ALLE VENDITE IMMOBILIARI
DAL TRIBUNALE DI MODENA

Giudice dell'Esecuzione Dott. Umberto Ausiello

Procedura esecutiva n. 48/2025

Creditore procedente:

Debitore esecutato:

LOTTO UNICO

Il sottoscritto Dottor ALBERTO FORTE, Notaio iscritto nel Ruolo del Distretto notarile di Modena, con sede in Vignola, Via Bonesi n. 5, delegato dal Signor Giudice dell'Esecuzione del Tribunale di Modena, Dott. Umberto Ausiello, avendo espletato il controllo sulla certificazione ipotecaria attestante la proprietà dei beni pignorati; avendo verificato che sia stato effettuato avviso ai creditori iscritti;

CONFERMA

che nulla osta alla vendita.

Segnalazione in ordine alla trascrizione della donazione del diritto di abitazione:

Dall'esame delle risultanze dei registri immobiliari della Conservatoria di Modena emerge la seguente formalità:

Trascrizione della donazione del diritto di abitazione: nota di trascrizione presso la Conservatoria di Modena del 12 febbraio 2020 n. 2612.

Tale formalità è stata trascritta in data successiva all'iscrizione dell'ipoteca del creditore procedente (iscritta in data 19 settembre 2012 n. 2986 presso la Conservatoria di Modena) e anteriore alla trascrizione del pignoramento (in data 10 aprile 2025 n. 7875 presso la medesima Conservatoria).

Tanto premesso, si segnala che il diritto di abitazione costituito con l'atto di donazione trascritto il 12 febbraio 2020 al n. 2612 non è opponibile al creditore procedente e al creditore intervenuto

in virtù di ipoteca iscritta il 29 settembre 2016 al n. 4218, ai sensi dell'art. 2812, comma 1 del Codice Civile.

Risulta invece iscritta successivamente all'atto di Donazione citato l'ipoteca a favore di

iscritta a Modena il 25 novembre 2021 n. 6399.

La vendita forzata potrà essere disposta come libera dal diritto di abitazione trascritto al n. 2612 part./2020 nei confronti del creditore procedente e del creditore intervenuto con conseguente

obbligo di indicazione nell'avviso di vendita e nel decreto di trasferimento dell'inopponibilità di tale formalità alla procedura.

Si precisa ancora che potrebbe essere opportuno evidenziare nell'avviso di vendita che l'eventuale formale "pulizia" dei registri immobiliari volta a eliminare la trascrizione del diritto di abitazione estinto dovrà, se necessaria, essere perseguita dall'aggiudicatario in via ordinaria (ottenendo il consenso del terzo o promuovendo un giudizio volto all'accertamento dell'avvenuta estinzione del diritto ex art. 2812 c.c. con conseguente ordine di cancellazione rivolto al Conservatore).

Vignola, 8 giugno 2026

Il Notaio Delegato

Vignola (MO) via Bonesi n. 5 - telefono 059.771242
e-mail aforte@notariato.it

