



TRIBUNALE ORDINARIO DI MODENA
- sezione dei giudici per le indagini preliminari -

Il Giudice, dott.ssa Alessandra Sermarini,
letta l'istanza di autorizzazione alla cessione competitiva dei beni mobili, ivi indicati, di proprietà della
società "Robi Costruzioni S.r.l.s.", in amministrazione giudiziaria;
rilevato che in data 3 luglio 2025 l'amministratore, giusto provvedimento autorizzativo di questo GIP in
questa sede integralmente richiamato, avvalendosi del soggetto specializzato I.V.G. di Modena, poneva
in essere n. 3 esperimenti di vendita infruttuosi dei beni mobili di proprietà della società "Robi
Costruzioni S.r.l.s." siti presso il terreno edificabile in Cavezzo (MO), località Disvetro, di proprietà della
società "Giusi Immobiliare S.r.l.s.";
osservato che in data 31 luglio 2026 la

OMISSIS

ha
formulato la manifestazione vincolante di interesse all'acquisto dei beni costituenti il Lotto 1 della
procedura n. 5412/2023, Robi Costruzioni S.r.l.s., avente validità fino al 31 ottobre 2026, per un
corrispettivo di € 4.900,00, con cauzione versata in data 3 agosto 2026 di € 490,00 (pari al 10,00% del
prezzo offerto) (all. 2 e 3), nei termini indicati nella prefata istanza;
che nelle more tutte le attrezzature collocate in tale sito venivano sottratte rimanendo solo la gru marca
Liebherr (cfr denuncia di furto del 25.09.26) e che ciononostante in data 30.09.26 l'offerente ha
riformulato la manifestazione vincolante di interesse all'acquisto dei beni costituenti il Lotto 1 della
procedura n. 5412/2023, Robi Costruzioni S.r.l.s., avente validità fino al OMISSIS per un
corrispettivo di € 4.000,00, fatta salva la cauzione pari ad € 490,00 già versata nel mese di agosto 2026 e
con validità fino al 30 novembre 2026;
richiamato il precedente provvedimento autorizzativo, nonché le relazioni ex artt. 36 e 41 D.lgs n.
159/2011, come le successive relazioni semestrali nonché l'istanza del 6 giugno 2025 relativamente ai
beni mobili di proprietà della società "Robi Costruzioni S.r.l.s.", atti dai quali è desumibile la necessità di
provvedere con urgenza alla cessione dei di quanto rimasto quali attrezzature;
valutato che la società di fatto risulta essere completamente inattiva, senza personale dipendente nonché
priva dei requisiti minimi al fine di poter continuare la propria attività con remota possibilità di tornare
ad operare in bonis, vista anche l'esposizione debitoria nei confronti dell'Agenzia delle Entrate, Agenzia
delle Entrate Riscossione, nonché INPS;
valutato quindi che tali beni costituiscono l'unico attivo potenzialmente realizzabile a fronte di un ingente
indebitamento nei confronti dell'erario e dell'Inps e che ora come allora la condizione in cui i beni versano
è tale per cui la vendita si pone come necessaria atteso il loro rapido deterioramento, poiché lasciati
nell'attuale stato di fatto, perderebbero ulteriormente il proprio valore di commercializzazione, nonché
la facilità di vendita e, conseguentemente, ridurrebbero l'apporto di risorse finanziarie alla società;
considerata l'assenza di alternative che non siano antieconomiche per la procedura (in parte qua si
rappresenta come buona parte dei beni non avendo alcun certificato/manuale d'uso, non è suscettibile
di alcun impiego, salvo la vendita quale "rottame" e che nessuna delle due società detiene, a qualsiasi
titolo, locali chiusi adibiti o potenzialmente adibibili a ricovero/deposito attrezzi, come pure lo

spostamento degli stessi in altro luogo di terzi (ad esempio deposito presso IVG) risulterebbe, nuovamente, antieconomico visto il modesto valore degli stessi);

osservato, peraltro, come la collocazione dei predetti beni li espone all'opera di soggetti terzi, con possibili azioni furtive o vandaliche (in tal senso vedasi denuncia del 9 maggio 2025) o lesive in loro danno (essendo l'accesso libero soggetti incauti potrebbero addentrarsi in predetto terreno e, accidentalmente, ferirsi con le predette attrezzature), come puntualmente descritto dall'amministratore giudiziario e di fatto confermato dal recente furto;

considerato che a seguito dell'offerta irrevocabile si ritiene opportuno addivenire ad un nuovo esperimento di vendita a mezzo di un soggetto specializzato dei beni mobili della società "Robi Costruzioni S.r.l.s." oggetto dell'offerta irrevocabile ricevuta, procedendo con le modalità seguenti:

- Informazioni generali: procedura competitiva da tenersi innanzi al soggetto specializzato "Istituto Vendite Giudiziarie S.r.l." di Modena, con sede in Viale Virgilio n. 42/f.

L'ausilio dell'"Istituto Vendite Giudiziarie S.r.l." di Modena non aggraverà di costi la procedura in quanto le provvigioni eventualmente maturate saranno integralmente ed unicamente a carico dell'aggiudicatario;

- Oggetto: beni mobili oggetto di offerta irrevocabile;

- Tipologia di vendita: asincrona telematica;

- Numero di tentativi di vendita: uno.

Il primo esperimento da espletarsi il prima possibile, comunque nel rispetto del termine di pubblicità previsto dalle vendite competitive in ambito concorsuale nonché entro il termine di validità dell'offerta irrevocabile ricevuta *01/05/25*

- Forme di pubblicità: pubblicazione sul Portale Vendite Pubbliche e su altri canali pubblicitari individuati dall'Istituto Vendite Giudiziarie S.r.l. di Modena;

- Visione dei beni: la richiesta di visione, dovrà pervenire all'"Istituto Vendite Giudiziarie S.r.l." di Modena, tramite il servizio di prenotazione contenuto nella scheda pubblicitaria sui siti internet indicati in pubblicità dal predetto soggetto specializzato;

- Durata della gara: la durata della gara telematica asincrona sarà visibile sul sito indicato dal soggetto specializzato "Istituto Vendite Giudiziarie S.r.l." di Modena;

- Sintesi delle condizioni di vendita:

- o accettazione preventiva dell'avviso di vendita da parte dell'offerente *01/05/25* in mancanza sarà comunque tenuta la vendita telematica e la stessa di concludesse con esito di asta deserta l'Amministratore Giudiziario tratterrà la cauzione versata da *01/05/25*

- o nell'ipotesi in cui *01/05/25* seppur accettando l'avviso di vendita non partecipasse alla vendita telematica e la stessa di concludesse con esito di asta deserta l'Amministratore Giudiziario accetterà l'offerta irrevocabile formulata da *01/05/25*, che dovrà pertanto provvedere al versamento del saldo prezzo, delle spese nonché dei diritti dell'I.V.G. di Modena nei modi e nei termini indicati nell'avviso di vendita, pena la perdita della cauzione.

Nell'avviso di vendita verrà indicato:

☐ prezzo base € 4.000,00 (in misura corrispondente all'offerta ricevuta) e cauzione pari al 12,25% del prezzo offerto

☐ al termine della gara, in caso di aggiudicazione, l'I.V.G. di Modena provvederà alla stesura di apposita relazione che verrà inviata all'Amministratore Giudiziario. L'aggiudicatario dovrà versare in un'unica soluzione, mediante bonifico bancario sul conto corrente indicato nell'avviso di vendita (intestato Istituto Vendite Giudiziarie) entro 8 giorni di calendario dall'aggiudicazione (termine ultimo e perentorio):

1) il residuo prezzo (detratto l'importo già versato a titolo di cauzione);

2) i diritti, soggetti ad IVA, spettanti all'I.V.G. di Modena, da calcolarsi sul prezzo di aggiudicazione;

3) tutte le spese accessorie/oneri di vendita, come meglio evidenziati sulla relativa scheda pubblicata sui siti di pubblicità a cura dell'I.V.G. di Modena;

4) In caso di mancato, insufficiente o tardivo versamento del saldo prezzo e degli accessori, entro il suddetto termine perentorio, si procederà alla declaratoria di decadenza dell'aggiudicazione e la cauzione in caso:

- aggiudicazione ad un diverso aggiudicatario rispetto ad *OWSIS* sarà acquisita dall'I.V.G. di Modena, che provvederà a versarla alla procedura;
- aggiudicazione ad *OWSIS* sarà trattenuta dalla procedura;

☐ i beni mobili saranno consegnati all'aggiudicatario soltanto dopo l'avvenuto integrale pagamento del prezzo, nonché di tutte le spese ed oneri di vendita conseguenti;

☐ il trasferimento dei beni mobili, dovrà essere effettuato a cura e spese dell'aggiudicatario entro 30 giorni dall'aggiudicazione; l'eventuale ritardo nel trasferimento, per qualsivoglia ragione, determinerà la maturazione di un indennizzo giornaliero di € 100,00 in favore della procedura.

Il trasporto ed il carico dei beni mobili dovrà avvenire esclusivamente con mezzi a disposizione dell'aggiudicatario, il quale esonererà e terrà integralmente indenne la società, l'Amministratore Giudiziario e gli Organi della procedura da qualsiasi responsabilità derivante da eventuali danni nonché da infortuni e/o incidenti che potrebbero occorrere alle persone adibite alle suddette operazioni.

L'aggiudicatario sarà tenuto al risarcimento e al ripristino degli eventuali danni con l'obbligo di utilizzare attrezzature conformi alle normative vigenti e personale idoneo, assicurando il rispetto della normativa in materia di sicurezza sul lavoro per tutte le operazioni interenti al ritiro dei beni mobili.

Il ritiro dei beni mobili, potrà essere effettuato, nel rispetto delle predette condizioni, da altro soggetto, purché munito di delega;

☐ la vendita dei beni ritenersi soggetta alle seguenti condizioni:

"La vendita oggetto del presente procedimento competitivo deve considerarsi come vendita forzata e, quindi, non soggetta alle norme concernenti l'evizione, la garanzia per vizi e/o mancanza di qualità, né potrà essere risolta e/o revocata per alcun motivo. Conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità dei beni ceduti, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e/o comunque non evidenziati nella relazione estimativa, non potranno dar luogo ad alcuna riduzione del prezzo, risarcimento, indennità, indennizzo e/o rimborso. Gli oneri, gli adempimenti e gli interventi, di qualsiasi genere, connessi all'eventuale necessità di adeguamento dei beni alle normative di legge resteranno a esclusivo carico dell'aggiudicatario.

Allo stesso modo la società, l'Amministratore Giudiziario e gli Organi della procedura non rilasciano alcuna garanzia circa la conformità dei beni mobili alle normative attualmente vigenti, anche con riferimento all'art. 23 del D.Lgs. n. 81/2008, né circa il rispetto, quanto a tutti i beni, delle normative di carattere ambientale, sanitario, tecnico, amministrativo, edilizio ed urbanistico, di sicurezza e salute sul lavoro.

I beni strumentali non rispondenti alle normative attualmente vigenti in materia di sicurezza, compresi in inventario, sono da considerate unicamente quali beni "da rottamare" con esonero di qualunque responsabilità del soggetto stimatore, della società, dell'Amministratore Giudiziario e gli Organi della procedura per l'ipotesi di utilizzo degli stessi da parte dell'aggiudicatario.

Trattandosi di vendita forzata, la cessione dei beni mobili deve intendersi a corpo e non a misura, così come "visto e piaciuto", nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano gli stessi beni mobili nell'insieme e singolarmente.

È esclusa ogni garanzia relativa al buon funzionamento dei beni oggetto della presente cessione.

L'aggiudicatario rinuncia, per la stessa formulazione dell'offerta irrevocabile di acquisto, a far valere in futuro nei confronti della società, dell'Amministratore Giudiziario e gli Organi della procedura qualsiasi eccezione, pretesa, richiesta, contestazione in ordine all'identità, alla condizione giuridica, alla qualità, alla consistenza, alla sussistenza e alla conformità e/o idoneità all'uso dei singoli beni.

L'offerente, con la stessa formulazione della propria offerta, riconosce di aver preso visione di tutti i beni posti in vendita nonché della relazione di stima (come indicate nel presente Avviso), e di averne verificato l'attitudine e l'idoneità allo svolgimento dell'attività che si prefigge e, per tale motivo, rinuncia sin da ora a qualsiasi eccezione al riguardo, come pure a ogni eventuale richiesta di risarcimento danni, riduzione del prezzo o risoluzione dell'aggiudicazione, esonerando espressamente e irrevocabilmente la società, l'Amministratore Giudiziario e gli Organi della procedura da qualsiasi responsabilità per eventuali

difformità, vizi, minusvalenze, difetti di conformità e/o funzionamento, variazione di numero e consistenza di tutti i beni, singolarmente o nell'insieme.

L'offerente s'impegna a mantenere indenne e manlevare la società, l'Amministratore Giudiziario e gli Organi della procedura da qualsivoglia responsabilità e/o richiesta e/o pretesa avanzata nei suoi confronti da qualsivoglia soggetto terzo (pubblico o privato), relativamente ai beni posti in vendita, singolarmente o nell'insieme.

L'offerente è consapevole che ogni onere, formalità, adempimento, intervento e/o costo necessario per ottenere e/o rinnovare le eventuali certificazioni e/o volture inerenti i beni trasferiti, se ed in quanto necessari, saranno a carico esclusivo dell'aggiudicatario, che non potrà far valere in merito pretese di alcun genere, ad alcun titolo, nei confronti della società, l'Amministratore Giudiziario e gli Organi della procedura.

L'aggiudicatario non potrà in alcun modo compensare quanto dallo stesso dovuto alla società con proprie presunte ed eventuali pretese verso la stessa.

L'aggiudicatario-acquirente, a seguito e per effetto della cessione dei beni mobili, dovrà tener integralmente indenne e manlevare la società, l'Amministratore Giudiziario e gli Organi della procedura da qualsiasi conseguenza patrimonialmente negativa comunque connessa ad eventuali domande, azioni, pretese, eccezioni e/o contestazioni di Enti Pubblici e/o Pubbliche Amministrazioni relative ad obbligazioni, condizioni, impegni od oneri previsti da convenzioni, accordi e/o autorizzazione di natura amministrativa attualmente in essere e riguardanti beni la cui proprietà sarà trasferita e oggetto di necessario subentro da parte dell'aggiudicatario-acquirente, che sarà l'unico soggetto tenuto, anche nei rapporti interni, a sopportare qualsiasi responsabilità, costo od onere in merito, senza possibilità di alcuna sua azione e/o pretesa, a qualsiasi titolo, nei confronti della società, l'Amministratore Giudiziario e gli Organi della procedura.

Non applicabilità dell'offerta migliorativa: l'aggiudicazione sarà definitiva.

P.Q.M.

Fermo restando il provvedimento di sequestro, autorizza la vendita competitiva della gru marca Liebherr di proprietà della società "Robi Costruzioni S.r.l.s.", con l'ausilio del soggetto specializzato "Istituto Vendite Giudiziarie S.r.l." di Modena, secondo le modalità riportate in parte motiva

Dispone che il prezzo della vendita venga versato mediante bonifico bancario sul conto corrente intestato alla procedura (acceso presso Bper Banca Spa (05387), sede di Vignola (67075) Iban: IT 09 T 05387 67075 000004292029 Bic (swift code) BPMOIT22XXX) e rechi come causale la dizione: "somme destinate a sequestro preventivo nel procedimento penale n. 5412/2023 r.g.n.r.; n. 2254/2024 reg. g.i.p." Manda alla cancelleria per gli adempimenti di rito.

Dispone che la presente autorizzazione venga comunicata al difensore dell'indagato.
Così deciso in Modena, 15.10.2026

IL GIUDICE PER LE INDAGINI PRELIMINARI
dott.ssa Alessandra Sermarini

DEPOSITATO IN CANCELLERIA
UFFICIO G.I.P.

15 OTT 2026

L'ASSISTENTE GIUDIZIARIO
Angelo