

**TRIBUNALE ORDINARIO di MODENA**
TERZA SEZIONE CIVILE

Ufficio Esecuzioni Immobiliari

PROCEDIMENTO CONTRO

Il Giudice dell'Esecuzione, dott.ssa Giulia Lucchi,

vista la richiesta di vendita in separati lotti, avanzata, in data 25/9/2025, dal creditore
precedente, ;

osservato che la relazione di stima reca già una valutazione distinta dei cespiti;

ritenuto, conseguentemente, di poter dar corso a tale richiesta, già prospettata come eventuale
all'udienza *ex art.* 569 c.p.c. del

rilevato che deve ancora procedersi alla pubblicazione del terzo avviso di vendita, come da relazione
periodica del professionista delegato del 30/9/2025;

ritenuto, in ragione della disposta modifica, che debba disporsi la vendita dei beni, qui, in esame, al loro
iniziale prezzo di stima, ferma in ogni caso l'applicazione del deprezzamento conseguente alla vendita
forzata nella misura già individuata dall'esperto stimatore (2%);

considerato che nell'espropriazione forzata immobiliare, l'ordinanza che dispone l'incanto trova il suo
momento esecutivo (art. 487 c.p.c.) nell'aggiudicazione, con la conseguenza che, finché non si sia avuta
aggiudicazione, detta ordinanza può sempre essere revocata dal giudice che l'ha emessa (cfr. Cass. civ.
n. 5164/2001).

P.Q.M.

Visto l'art. 487, co. I, c.p.c., a parziale modifica dell'ordinanza di vendita pronunciata in data
18/2/2025,

DISPONE

che il compendio immobiliare, come descritto nella perizia di stima, da intendersi, qui, integralmente
richiamata, sia posto in vendita **SENZA INCANTO** ad un prezzo base non inferiore:

- per il **LOTTO UNO** (autorimessa - Foglio 160, mappale 384, sub 128, cat C/6, classe 7, Sup
15 mq, R.C. 99,33 - Superficie totale mq 15) a **€. 17.875,20 (euro
diciassettemilaottocentosettantacinque/20)** – OFFERTA MINIMA AMMISSIBILE: pari
al 75% del suddetto prezzo-base;



- per il **LOTTO DUE** (soffitta - Foglio 160, mappale 234, sub 13, cat C/2, classe 3, consistenza 35 mq, R.C. 81,34. Superficie totale mq 137) a **€. 26.264,00 (euro ventiseimiladuecentosessantaquattro/00)** – OFFERTA MINIMA AMMISSIBILE: pari al 75% del suddetto prezzo-base.

INVITA, sin d'ora, il professionista delegato B, in ipotesi di esito infruttuoso del nuovo tentativo di vendita a rimettere gli atti a questo Giudice per le valutazioni di competenza con riguardo al prosieguo dell'esecuzione.

Si comunichi alle parti, al custode IVG e ai professionisti delegati.

Modena, 1/10/2025

Il Giudice dell'Esecuzione
dott.ssa Giulia Lucchi