



TRIBUNALE DI CHIETI

composto dai Sig.ri Magistrati:

dott.	Guido Campli	Presidente
dott.	Marcello Cozzolino	Giudice
dott.	Alessandro Chiauzzi	Giudice Relatore

ha emesso il seguente

DECRETO

premesso che: con istanza depositata in data 26 giugno 2024 il Curatore dell'eredità giacente di Daniele Leone ha chiesto a questo Tribunale che *“Voglia autorizzare ai sensi dell’art. 783 C.p.c. la vendita dell’immobile descritto in premessa, con le formalità dell’evidenza pubblica, quale (parte) dell’asse ereditario del sig. [REDACTED] e, stante l’accertata indivisibilità tecnica dello stesso bene, autorizzare la vendita per l’intero ai sensi dell’art. 720 C.c. al prezzo base iniziale di € 116.000,00 con facoltà di ribasso per gli eventuali incanti successivi ex art. 591 C.p.c., e con riserva di riparto in sede di E.G. del ricavato pro-quota tra tutti gli aventi diritto, all’uopo nominando un Professionista delegato il quale, con i poteri di cui all’art. 591 bis C.p.c., provveda alla vendita del cespite descritto in premessa a mezzo del Portale delle Vendite Pubbliche”*;

considerato che: risulta dagli atti del fascicolo che, con istanza depositata in data 17 novembre 2023, il Curatore ha chiesto di essere autorizzato a munirsi di idonea relazione peritale necessaria per procedere alla vendita diretta del bene immobile sito in Torrevechia Teatina, via L’Aquila n. 6, già in proprietà (per la quota parte di ½) del *de cuius*, unico cespite idoneo a consentire il pagamento delle passività preesistenti individuate; con provvedimento del 30 novembre 2023 il Giudice dell’Eredità ha autorizzato quanto richiesto, e così il professionista

incaricato, geom. Giacomo Fraticelli, in data 16 maggio 2024 ha rimesso perizia giurata; dalla predetta perizia è emerso che il valore commerciale del compendio immobiliare deve essere individuato in € 116.000,00, calcolato secondo criteri riconducibili ai valori di mercato e, quindi, criteri che il Tribunale intende condividere e fare propri;

considerato, altresì, che: allo stato, in difetto di alcuna altra risorsa necessaria atta a coprire le passività accumulate dal *de cuius*, la liquidazione dell'immobile sopra descritto appare essere l'unica via per provvedere al pagamento dei creditori e, quindi, la vendita dell'immobile, al prezzo indicato nella perizia, costituisce sicuramente una utilità evidente, con la conseguenza che, sussistendo il presupposto di cui all'art. 783 u.c. c.c, il Tribunale può emettere l'autorizzazione richiesta;

p.q.m.

visto l'art. 783 u.c. c.p.c., autorizza il Curatore dell'eredità giacente di Daniele Leone alla vendita dell'immobile descritto in atti, al prezzo di base di € 116.000,00, secondo le modalità indicate nell'istanza e al fine dell'utilizzo del ricavato per il pagamento delle posizioni debitorie dell'eredità.

Chieti, 19 luglio 2024

Il Presidente

dott. Guido Campli

Il Giudice est.

dott. Alessandro Chiauzzi