

N. R.G.V. 981/2019 -sub 18



TRIBUNALE DI MODENA
PRIMA SEZIONE CIVILE

riunita in camera di consiglio nelle persone dei seguenti magistrati:

Dott. Riccardo Di Pasquale **Presidente relatore**

Dott.ssa Susanna Zavaglia **Giudice**

Dott. Francesca Cerrone **Giudice**

nel procedimento iscritto al n. r.g.v. **981/2019 sub 18**

relativo all'eredità giacente di BAIA LUIGI

visto il ricorso presentato dall'avv. Giulia Setti, curatore dell'eredità giacente

avente ad oggetto: **l'autorizzazione alla vendita di immobili**

ha emesso il seguente

DECRETO

Letto il ricorso depositato dall'avv. Giulia Setti, curatore dell'eredità giacente di Baia Luigi (deceduto a Modena, il 27.10.2018);

ritenuta la competenza del Tribunale in composizione collegiale a decidere sull'istanza, ai sensi dell'art. 783 c.p.c.;

rilevato che il curatore dell'eredità giacente chiede di essere autorizzato alla vendita del bene immobile sito in Mirandola (MO), in Via F. Montanari n. 18 , adibito ad uso civile abitazione con annessa quota esclusiva di terreno, censito al N.C.E.U. del Comune di Mirandola, al Fg. 111, Mapp. 218, Sub. 1 – Cat. A/2 – Cl. 1 – Consistenza Vani 12 – Rendita € 929,62 – P. T-1-, (LOTTO 4);

che il valore di mercato dell'immobile, a corpo e non a misura, è stato determinato in complessivi € 306.000,00 come indicato nella perizia di stima asseverata del geom. Pasquale Mendolicchio, in data 23.11.2023 (doc. 2);

ritenuto che il ricorrente domanda che le operazioni di vendita (senza incanto) vengano affidate all'Istituto Vendite Giudiziarie di Modena, con le modalità previste dal regolamento dell'Istituto per le esecuzioni immobiliari, meglio specificate nel ricorso;



ritenuta, dunque, la vendita conveniente ad un prezzo non inferiore a quello di stima, in considerazione dei consistenti debiti che gravano sulla eredità giacente (si vedano pp. 18-21 verbale di inventario, doc. 5)

che appare, altresì, opportuno e conveniente, sia per la curatela che per i creditori, promuoverne la vendita senza incanto, in considerazione della celerità della procedura e delle operazioni di vendita;

considerato, infine, che il ricorrente allega che sull'immobile *de quo* è iscritta ipoteca volontaria per concessione a garanzia di finanziamento, reg. gen. 26613, reg. part. 4772, del 17.07.2009, a favore di Banca Monte dei Paschi di Siena SpA ed oggetto di cessione a favore di AMCO (come meglio specificato al doc. 8), per l'importo capitale di euro 260.000,00 e l'importo complessivo di euro 520.000,00;

ritenuto applicabile al caso in esame l'art. 499 I comma c.c., in forza del rinvio di cui all'art. 531: *“Nel caso di alienazioni aventi ad oggetto beni sottoposti a privilegio o a ipoteca, i privilegi non si estinguono e le ipoteche non possono essere cancellate sino a che l'acquirente non depositi il prezzo nel modo stabilito dal giudice o non provveda al pagamento dei creditori collocati nello stato di graduazione previsto nel comma seguente”*.

ritenuto che l'art. 499 comma 1 c.c. prevede che il deposito nei modi ordinati del prezzo è condizione alternativa al pagamento dei creditori collocati nello stato di graduazione previsto dal comma successivo;

che nel caso in esame può essere disposto il deposito del prezzo sul conto corrente bancario intestato all'eredità giacente, come da dispositivo, condizione sospensiva – alternativa al cui verificarsi consegue l'estinzione dei privilegi e la cancellazione delle ipoteche (artt. 499 e 2884 e 2885 c.c.);

considerato che il procedimento giudiziale si conclude col presente provvedimento giudiziale, camerale collegiale, *ex art. 747 c.p.c.* di autorizzazione alla vendita;

P.Q.M.

Visti gli art.li 783 e 747 seg. c.p.c. e 499 c.c.

- autorizza la ricorrente avv. Giulia Setti, nella sua qualità di curatore dell'eredità giacente di Baia Luigi, a vendere, mediante l'Istituto Vendite Giudiziarie, l'immobile sopra descritto (lotto 4) ad un prezzo non inferiore a quello di stima, secondo la procedura meglio descritta in ricorso, nonché a svolgere tutte le attività conseguenti alla vendita;

-dispone che il ricavato della vendita sia versato sul conto corrente dell'eredità giacente;

- ordina la cancellazione dell'ipoteca volontaria per concessione a garanzia di finanziamento, reg. gen. 26613, reg. part. 4772, del 17.07.2009, a favore di Banca Monte dei Paschi di Siena Spa, ed oggetto di cessione a favore di AMCO, per l'importo capitale di euro 260.000,00 e l'importo complessivo di euro 520.000,00, condizionata al deposito del prezzo con le modalità sopra indicate;



-ordina al notaio rogante, di provvedere alla redazione, dopo il deposito del prezzo, di atto di constatazione dell'avveramento della condizione e all'inoltro al conservatore insieme all'ordine originario di cancellazione;
con esonero del Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni responsabilità al riguardo.

Così deciso in Modena, nella Camera di Consiglio del 23 gennaio 2024

il Presidente estensore
Dott. Riccardo Di Pasquale

