

TRIBUNALE DI TORINO – VOLONTARIA GIURISDIZIONE

Istanza di vendita di bene immobile

EREDITÀ GIACENTE: LOCURATOLO Nicola – DI MASI Carmela

RG: 20048/2024 VG – 20049/2024 VG

GD: dott.ssa Silvia CAROSIO

il sottoscritto Avv. Marco FROLA, nella sua qualità di curatore dell'Eredità Giacente in oggetto, giusta nomina in data 04 settembre 2024

PREMESSO CHE

1. I *de cuius* erano proprietario in vita, ognuno per la quota del 50% – in Torino – dell'immobile censito, descritto e valutato nella perizia asseverata redatta dal professionista incaricato e qui allegata in bozza *sub* doc. 01, la quale valuta il compendio in Euro 45.000,00 (Quarantacinquemila/00).
2. Non constano ad oggi chiamati all'eredità morendo dismessa dai signori Locuratolo e Di Masi.
3. L'immobile sopra individuato è l'unico *asset* dell'Eredità Giacente.
4. Il Curatore ritiene necessario procedere alla vendita del suddetto bene al fine di ricavare risorse liquide per potere soddisfare (quantomeno parzialmente) i creditori di entrambe le Procedure ed evitare, contemporaneamente, che lo stesso deperisca vuoto ed inutilizzato, nel contempo generando ulteriori passività nonché al fine di evitare di onerare la Pubblica Amministrazione (Agenzia del Demanio) di costi di gestione, siano essi puramente monetari, siano in termine di risorse umane.
5. È necessario che la vendita sia effettuata dal Curatore tramite procedura competitiva, sulla base della perizia redatta, assicurando con adeguate forme di pubblicità la massima informazione e partecipazione degli interessati.
6. Tenuto conto del merito della perizia redatta dall'Arch. Tua, il Curatore ritiene utile accettare come offerta minima determinata somma, ribassata del 10%, ossia Euro 41.000,00 (Quarantunomila/00).
7. Il dott. Fabrizio Pezzoli, nato a Bologna il 02/02/1965, esperto del settore immobiliare, con sede a Torino, Via Cardinal Fossati n. 8, C.F. PZZFRAZ65B02A944S P. Iva 12444270016, si è offerto di custodire il compendio immobiliare e di gestire le fasi preliminari della vendita (doc. 02).
8. Nessun costo, onere, spesa e/o compenso sarà dovuto dalla Curatela al dott. Fabrizio Pezzoli, al quale il Curatore ritiene opportuno affidarsi, tenuto conto, oltretutto di quanto or ora spiegato, anche della visibilità e della conoscibilità che solo un professionista



del campo può dare alla vendita, ampliando di molto le possibilità di rapido realizzo per la Procedura.

Tenuto conto di quanto sinora declinato, il Curatore

INSTA

affinché la SV Voglia,

valutate:

- l'utilità della vendita dell'immobile di cui in narrativa e
- i vantaggi derivanti dalla collaborazione con il *nominando* Ausiliario visto l'art. 783 c.p.c.

autorizzare il Curatore alla vendita dell'immobile *de quo* – al pezzo base non inferiore ad Euro 45.000,00 (Quarantacinquemila/00), accettando offerta minima non inferiore ad Euro 41.000,00 (Quarantunomila/00) – avvalendosi della collaborazione del dott. Fabrizio Pezzoli, alle condizioni e con la pubblicità di cui alla proposta di incarico qui allegata *sub* doc. 02

autorizzare il Curatore a sottoscrivere la sopra indicata proposta di incarico

autorizzare il Curatore ad intervenire nell'atto di vendita dinnanzi al Notaio rogante.

Con decreto dotato di dotato di immediata esecutività.

Si allegano: 01) Perizia Arch. Tua; 02) Proposta di incarico Fabrizio Pezzoli.

Con ossequio.

Torino, lì 27 novembre 2024

Il curatore – Avv. Marco FROLA



TRIBUNALE ORDINARIO DI TORINO
SEZIONE NONA CIVILE

Il Tribunale, composto dagli Ill.mi Signori

Dott.ssa Roberta DOTTA
Dott.ssa Tiziana DE FAZIO
Dott.Fabrizio ALESSANDRIA

Presidente
Giudice
Giudice

Letta l'istanza che precede;

esaminati i fascicoli relativi alle eredità giacenti di Nicola LOCURATOLO e Carmela DI MASI-
r.g. 20048-1/2024 vol.;

visto l'art. 783 c.p.c.;

ritenuto di poter autorizzare quanto richiesto alla luce del parere di valutazione espresso dal perito,

P.Q.M.

A U T O R I Z Z A

in conformita' quanto richiesto dal curatore e con le modalita' indicate, autorizzando sin d'ora il suo
intervento nell'atto di vendita.

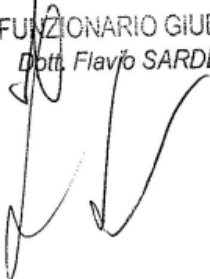
C O N C E D E

l'efficacia immediata del presente decreto.

Così deciso nella Camera di Consiglio del 4 dicembre 2024

TRIBUNALE ORDINARIO DI TORINO
DEPOSITATO IN CANCELLERIA
TORINO, 06 DIC 2024

IL FUNZIONARIO GIUDIZIARIO
Dott. Flavio SARDELLA



IL PRESIDENTE

