

N. V.G. 13394/2023 sub 1

TRIBUNALE ORDINARIO di VERONA

PRIMA SEZIONE CIVILE

Volontaria Giurisdizione

DECRETO

Il Tribunale di Verona, riunito in camera di consiglio nelle persone dei magistrati:

Dr.ssa Antonella Guerra	Presidente
Dr. Massimo Vaccari	Giudice
Dr.ssa E. Tommasi di Vignano	Giudice relatore

Richiamata integralmente *per relationem* l'istanza di autorizzazione alla vendita di immobili facenti parte dell'eredità giacente depositata dal Curatore Avv. Caltroni in data 21/08/24;

osservato che, nella Curatela dell'Eredità giacente, la vendita dei beni immobili dell'eredità può essere autorizzata dal Tribunale in composizione collegiale (cfr. art. 783, 2 comma, c.p.c.);

esaminato il verbale d'inventario (cfr. doc. 1), dal quale risultano passività ereditarie ben superiori all'attivo ereditario;

vista la perizia di stima disposta in sede fallimentare (cfr. doc. 3), dalla quale risulta il valore degli immobili;

ritenuta la meritevolezza dell'istanza, per la ricorrenza dei presupposti indicati dalla norma di:

-necessità, considerato che dalle dichiarazioni di credito è emerso un *passivo* di euro 658.322,43, di cui più di metà a favore del creditore istante per l'apertura dell'Eredità Giacente (cfr. **doc. 5**), a fronte di un *attivo* che sarà sufficiente a coprire solo parte del passivo, tenuto conto del valore di stima (doc. 3 cit.);

-utilità evidente, considerato che gli immobili sono gravati dall'IMU e sono soggetti a deprezzamento, perché non abitati né coltivati (quanto ai terreni agricoli), trovandosi, quindi, in stato di abbandono a partire dal momento del decesso [REDACTED] ([REDACTED]);

ritenuto che possa essere accolta anche la richiesta del Curatore di autorizzazione a curare personalmente la procedura di vendita competitiva, tenuto conto:

- che l'istante risulta iscritto all'elenco del Tribunale di Verona dei professionisti che provvedono alle operazioni di vendita ai sensi degli artt. 534-bis e 591-bis c.p.c.;
- che il conferimento dell'incarico di vendita direttamente al Curatore dell'eredità giacente contribuisce al contenimento delle spese a carico della procedura;

P.Q.M.

Autorizza il Curatore istante a procedere alla vendita competitiva degli immobili meglio individuati in ricorso al prezzo di cui alla perizia di stima in atti, sotto la personale responsabilità dell'istante Curatore.

autorizza il pagamento delle spese indicate nel ricorso ai fini della vendita;

autorizza la sottoscrizione dell'atto traslativo della proprietà in favore dell'aggiudicatario e il rilascio di quietanza.

Efficacia immediata.

Così deciso in Verona, nella camera di consiglio del 17/09/2024

Il giudice relatore

Dr.ssa E. Tommasi di Vignano

Il Presidente

Dr.ssa Antonella Guerra