

N. R.G. 860 sub 1/2022



TRIBUNALE ORDINARIO di FERRARA

Volontaria Giurisdizione

Il Collegio, riunito in Camera di consiglio nelle persone dei magistrati:

Dott. Stefano Scati	Presidente
Dott.ssa Maria Marta Cristoni	Giudice
Dott.ssa Costanza Perri	Giudice relatore

sul ricorso depositato in data 26 gennaio 2024 (iscritto al n. 860 – sub 1/2022 R.G. Vol. G.) da parte dell'Avv. Federica Carpanelli, nella sua qualità di curatore dell'eredità giacente di ██████████

esaminata la documentazione prodotta;

preso atto che il P.M. in data 5 marzo 2024 nulla ha opposto all'accoglimento del ricorso;

udito il giudice relatore, ha pronunciato il seguente

DECRETO

Premesso che nella massa ereditaria è ricompreso un appartamento di civile abitazione con garage pertinenziale, sito ad Argenta, Via G. Verdi ██████████ identificato al Catasto Fabbricati di detto Comune al Foglio 110, con i mappali:

- 1435 sub.5, Cat. A/3, Cl.2, vani 6,5, rendita catastale E.704,96;

- 1435 sub.8, Cat. C/6, Cl.3, mq.13, R.C.E.60,43;

rilevato che detti immobili sono gravati da formalità e sono stati valutati con perizia di stima del Geom. Alberto Gentili il quale ne ha stimato il presumibile valore commerciale in complessivi 70.000,00 euro, come da perizia allegata al ricorso;

preso atto che il Curatore ha evidenziato la necessità di addivenire quanto prima alla liquidazione del patrimonio immobiliare attesa l'esistenza di passività a carico dell'eredità e di formalità pregiudizievoli su detti cespiti;

ritenuto che, in ragione dell'applicabilità all'eredità giacente delle norme dettate in materia di eredità con beneficio d'inventario, possa essere autorizzata la procedura di liquidazione concorsuale di cui agli artt. 498-503 c.c. attesa l'esistenza di un ceto

creditorio che necessita di essere ampiamente tutelato per mezzo di procedure competitive e concorsuali;

P.Q.M.

Visti gli artt. 747 e 373 e seguenti c.p.c.

AUTORIZZA

il Curatore a valersi della procedura di liquidazione di cui agli artt. 498 – 502 c.c. con l'assistenza del Notaio Samuele Bizzi di Ferrara e, nell'ambito di tale procedura, a vendere gli immobili descritti in premessa, il tutto secondo il seguente schema:

- 1) invito ai creditori ex art. 498 c.c. a presentare le dichiarazioni di credito, redatto dal Notaio Samuele Bizzi, che provvederà all'invio ai creditori mediante raccomandate a/r e alla pubblicazione per estratto nella Gazzetta Ufficiale;
- 2) vendita competitiva, in analogia a quanto previsto dall'art. 216 comma 2 d.lgs n. 12/01/2019 n. 14 (Codice della crisi e dell'insolvenza), da eseguirsi a cura del curatore, con l'assistenza del notaio, previa:
 - 2.1 stima degli immobili, utilizzando la perizia redatta dal Geom. Alberto Gentili, contenente tutte le indicazioni previste dall'art. 173/bis disp. att. c.p.c., e la dichiarazione da parte dello stesso professionista circa l'attualità dei valori in essa indicati (all. 5);
 - 2.2 pubblicità degli esperimenti di vendita su siti internet specializzati e sul portale delle vendite pubbliche (PVP);
 - 2.3 gara telematica a tempo, delegando la stessa a un soggetto specializzato (commissionario), individuato nel Gruppo Edicom – Edicom Servizi Srl; (la procedura competitiva avrà luogo mediante il portale www.doauction.it, con vendita online a tempo a durata variabile con base d'asta prestabilita; terminata la gara verrà dichiarato aggiudicatario provvisorio colui che ha presentato la migliore offerta valida entro il termine di fine gara. L'aggiudicatario dovrà provvedere al pagamento del prezzo e degli oneri fiscali entro 120 giorni dalla data dell'aggiudicazione, pena la decadenza dall'aggiudicazione e la perdita della cauzione).
- 3) trasferimento della proprietà degli immobili aggiudicati mediante rogito notarile a spese dell'aggiudicatario;
- 4) cancellazione delle ipoteche dagli immobili venduti mediante provvedimento

emesso dal Tribunale;

- 5) formazione dello stato di graduazione ex art. 499 c.c. da parte del sottoscritto con l'assistenza del Notaio Samuele Bizzi, quest'ultimo provvederà all'avviso ai creditori mediante raccomandata a/r e alla pubblicazione per estratto in Gazzetta Ufficiale;
- 6) pagamento dei creditori da parte del Curatore secondo quanto indicato nello stato di graduazione definitivo.

All'esito della procedura il Curatore provvederà a depositare rendiconto finale al giudice delle successioni.

Così deciso in Ferrara il giorno 14 marzo 2024

Il Presidente

Dott. Stefano Scati

Il giudice estensore

Dott.ssa Costanza Perri