



TRIBUNALE ORDINARIO DI TERNI
UFFICIO FALLIMENTARE

Il Giudice delegato,

letta l'istanza depositata dalla curatela in data 28.1.2025 con cui si chiede la sospensione delle operazioni di vendita stante la necessità di una revisione ed integrazione della perizia di stima, motivata dall'entrata in vigore della Legge n. 105 del 24.7.2024 (di conversione del D.L. n. 69/2024, cosiddetto "Salva Casa"), su cui si è espressa la Regione Umbria giusta D.G.R. del 9.10.2024 n. 1119, che ha definito le linee guida per la regolarizzazione delle difformità urbanistiche sotto il profilo strutturale, con particolare riguardo a quello sismico;

condivise le valutazioni del curatore al riguardo;

considerato che la vendita del compendio immobiliare della procedura è stata disposta ai sensi dell'art. 107, co. 2, l.f., giusta ordinanza del 26.9.2024, per cui la sospensione delle operazioni di vendita è prerogativa del giudice delegato;

ritenuto applicabile l'art. 108, co. 1, primo periodo, l.f., a mente del quale il giudice delegato può sospendere le operazioni di vendita per gravi e giustificati motivi;

ritenuto che, sebbene il Legislatore non individui espressamente il curatore quale soggetto legittimato ad istare per la sospensione, non si ritiene possa escludersi una siffatta legittimazione attiva, essendo il curatore munito finanche di un autonomo potere sospensivo ai sensi dell'art. 107, co. 4, l.f.;

rilevato che, nel caso di specie, non è costituito il comitato dei creditori;

letto il parere del perito stimatore del 28.1.2025 allegato all'istanza, secondo cui la nuova normativa, incidendo sulla conformità urbanistica ed edilizia degli immobili, avrebbe immediato riflesso anche sul valore di stima del bene;

ritenuto opportuno, nell'interesse dei creditori concorsuali e alla luce dell'esito negativo del primo esperimento di vendita, sospendere le operazioni di vendita, autorizzando il curatore a dare incarico all'arch. Moreno Pollegioni, stimatore, di depositare un'integrazione peritale circoscritta agli effetti della novella legislativa sulla valutazione di conformità urbanistica ed edilizia del compendio immobiliare in vendita e, quindi, sul valore di stima dello stesso;

visto l'art. 108, co. 1, l.f.,

P.Q.M.

- **dispone** la sospensione delle operazioni di vendita;

- **autorizza** il curatore a dare incarico all'arch. Polleggioni Moreno di redigere nel più breve tempo possibile un supplemento peritale;
- **dispone** che le operazioni di vendita potranno riprendere, in base all'ordinanza di vendita e delega del 26.9.2024, una volta depositato in atti il supplemento di perizia richiesto, su cui il giudice delegato apporrà un visto, autorizzando il professionista delegato a porre quale prezzo base per il secondo tentativo di vendita del compendio il nuovo valore di stima che verrà individuato alla luce dell'integrazione peritale, decurtato del 25%.

Si comunichi al curatore e al professionista delegato.

Terni, 02/02/2025

Il Giudice delegato
dott.ssa Claudia Tordo Caprioli