



TRIBUNALE ORDINARIO DI VARESE

Sezione II civile

Il Tribunale, riunito in Camera di Consiglio nelle persone dei Magistrati:

Dott. Dario Giuseppe Papa

Presidente

Dott.ssa Ida Carnevale

Giudice

Dott.ssa Federica Cattaneo

Giudice relatore

ha pronunciato il seguente

DECRETO EX ART. 783 C.P.C.

Letta l'istanza di autorizzazione alla vendita di immobile mediante procedura competitiva, depositata dal curatore dell'eredità giacente R.G. N. 790/2023, avv. Corbani, in data 18.11.2024;

letta l'integrazione depositata in data 6.12.2024;

esaminata la documentazione in atti;

vista la perizia di stima del geom. Caravati allegata all'istanza;

sentito il Giudice relatore;

osservato che:

- il curatore dell'eredità giacente ha chiesto all'istituto Tribunale di autorizzare la vendita del seguente immobile, di proprietà per l'intero della *de cuius* , sito in

Varese, viale Belforte 124, il tutto censito al Catasto fabbricati di detto Comune come segue:

foglio 12, mappale 2606, sub. 6, categoria A/2;

-sulla base della perizia di stima in atti, il valore di mercato del suindicato immobile è pari a complessivi €39.774,00;

-il bene è gravato da ipoteca volontaria a favore di Banca Nazionale del Lavoro S.p.a. (iscritta il 13.05.2005 ai n. 13249/2467 per complessivi €192.000,00), con un credito residuo ammontante ad oltre €68.000,00 alla data del decesso della *de cuius*;

-è pervenuta una proposta di acquisto dell'immobile al prezzo di €40.000,00 ed una ulteriore proposta di acquisto al prezzo di €42.500,00, rendendosi pertanto necessario l'espletamento di una procedura competitiva;

-la vendita è subordinata alla disponibilità del creditore ipotecario ad acconsentire alla cancellazione del gravame a fronte della corresponsione in proprio favore del corrispettivo della vendita, detratte le spese della procedura di Eredità Giacente quantificate dal curatore in €10.704,74;

-la procedura è allo stato priva di liquidità ed inoltre in relazione all'immobile sussiste un debito per spese condominiali insolute - spese che, secondo le condizioni di vendita competitiva allegate all'istanza (v. da ultimo allegato A all'integrazione 6.12.2024), saranno assunte integralmente dall'acquirente in relazione all'esercizio in corso e al precedente;

-secondo le condizioni della vendita competitiva, inoltre, le spese di trasferimento dell'immobile saranno poste a carico dell'acquirente (v. allegato A);

-le spese di cancellazione del gravame saranno parimenti poste a carico dell'acquirente (v. allegato A);

ritenuto che la vendita appaia necessaria e di utilità evidente, essendo il prezzo base di cui alla procedura competitiva (€42.500,00, di cui all'attuale maggiore offerta ricevuta) non inferiore al valore di stima, inoltre non disponendo l'eredità giacente di alcuna liquidità all'attivo, considerato ulteriormente il progressivo incrementarsi del debito per spese condominiali correlate all'immobile; Alla stregua di tutto quanto sopra, ritenuta la necessità e l'evidente utilità;

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

AUTORIZZA

Il curatore dell'eredità giacente avv. Corbani a procedere alla vendita dell'immobile sito in Varese, sopra meglio descritto, mediante procedura competitiva secondo le condizioni di cui all'allegato A, al prezzo base di €42.500,00 e comunque non inferiore ad €40.000,00, subordinatamente alla disponibilità del creditore ipotecario ad acconsentire alla cancellazione del gravame a fronte della corresponsione in proprio favore del corrispettivo della vendita detratte le spese della procedura di Eredità Giacente quantificate in €10.704,74, nonché subordinatamente all'assunzione da parte dell'acquirente dell'onere relativo alle spese di trasferimento, di cancellazione del gravame e condominiali; all'uopo stipulando, quietanzando, rinunciando - ove occorra - all'ipoteca legale e compiendo ogni necessaria od anche solo opportuna attività per il perfezionamento della alienazione in parola, nonché per ottemperare alle vigenti disposizioni tributarie.

ONERA

l'istante di produrre in giudizio copia del contratto definitivo di vendita.

MANDA

alla Cancelleria di comunicare l'odierno decreto.

Decreto immediatamente esecutivo ex art. 741, comma II, c.p.c.

Così deciso in Varese, nella Camera di Consiglio della II sezione civile, in data 10.12.2024

Il Presidente

dott. Dario Giuseppe Papa

Il Giudice estensore

dott.ssa Federica Cattaneo