



TRIBUNALE ORDINARIO DI LUCCA

Sezione Civile

Il Tribunale, in composizione collegiale nelle persone dei seguenti magistrati:

dott. Ilario Ottobrinò	Presidente
dott.ssa Giulia Nicolai	Giudice
dott.ssa Carolina Buzio	Giudice relatore

letto il ricorso depositato dal curatore dell'eredità giacente di _____

diretto

ad ottenere l'autorizzazione alla vendita dell'unità abitativa e del terreno pertinenziale di cui al ricorso ed alla perizia giurata di stima (v. doc. 2);

vista la documentazione allegata;

rilevato le uniche poste attive dell'asse ereditario sono rappresentate dalle quote di 2/3 di piena proprietà dei suddetti immobili, con conseguente necessità di procedere alla vendita delle stesse per ripartirne il ricavato tra i creditori;

rilevato che il curatore ne ha preliminarmente proposta la vendita ai comproprietari della residua quota di 1/3 anche mediante compensazione del prezzo con il credito da essi vantato nei confronti della procedura, ovvero, in caso negativo, ne ha chiesto l'assenso alla vendita della quota di 1/3 così da poter promuovere la vendita dell'intera proprietà;

vista la disponibilità dei comproprietari della residua quota di 1/3 *"a sottoscrivere ogni atto finalizzato a porre in vendita l'intero compendio immobiliare, ivi inclusa la quota da loro posseduta"* (v. doc. 3);

- rilevato che – stante la presenza nell'immobile di oggetti e beni privi di valore da smaltire, i cui costi di smaltimento sono già stati conteggiati ai fini della quantificazione del valore della perizia di stima – occorre procedersi alla vendita dell'unità abitativa comprensiva di tali beni;

rilevato che il curatore ha domandato di essere autorizzato a procedere alla vendita in modalità competitiva con incarico all'I.V.G. di Lucca;

considerato che:

- la vendita dei beni dell'eredità può pacificamente avvenire a trattativa privata, previa redazione di perizia giurata di stima;
- l'I.V.G. provvede agli incombeni di vendita ed al contempo posticipa ogni richiesta di pagamento e compenso all'esito dell'avvenuta procedura;
- peraltro, tale modalità di vendita garantisce un sistema di pubblicità analogo a quello delle vendite pubbliche;

ritenuto, pertanto, che nulla osti ad una vendita a mezzo I.V.G.;

ritenuto che, ferma la base d'asta pari al valore di perizia (ovvero € 20.000,00 per le quote di 2/3 di titolarità della curatela), possano sin da ora essere autorizzati, in caso di mancanza di manifestazioni di interesse, ribassi progressivi del 20% rispetto all'ultima base di asta; visti gli artt. 747 e 783 c.p.c.;

P.Q.M.

autorizza la vendita delle quote di 2/3 di piena proprietà dell'unità abitativa sita in Pescaglia (LU) fraz. Convalle Via Solcina n. 10, censita al Catasto nel foglio 49 particella 12 sub 3 cat. A/4 classe 3 consistenza 5 vani, rendita catastale Euro 144,61 comprensiva dei beni e oggetti presenti all'interno e del terreno pertinenziale, censito al Catasto nel foglio 49 particella 1012 qualità catast frutto classe 4 reddito dominicale euro 0,14 reddito agrario euro 0,01, meglio specificati nella perizia giurata in atti, con base d'asta pari al valore di perizia (ovvero € 20.000,00) e, in caso di mancanza di manifestazioni di interesse, autorizza successivi ribassi del prezzo del 20% rispetto all'ultima base di asta, avvalendosi delle modalità competitive più opportune, della pubblicità e del servizio di custodia e vendita dell'Istituto Vendite Giudiziarie di Lucca, con spese dallo stesso anticipate e a carico dell'aggiudicatario acquirente.

Manda alla Cancelleria per gli adempimenti di competenza.

Lucca, così deciso nella camera di consiglio del 15.07.2026

Il Giudice Relatore

dott.ssa Carolina Buzio

Il Presidente

dott. Ilario Ottobrino