N. R.G. 5363/2019 V.G.

TRIBUNALE ORDINARIO DI LUCCA

Sezione Civile

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

dott. Ilario Ottobrino Presidente

dott.ssa Giulia Nicolai Giudice

dott.ssa Carolina Buzio Giudice relatore

letto il ricorso depositato dal curatore dell'eredità giacente di SISTI ALESSANDRO, diretto ad ottenere l'autorizzazione alla vendita dell'immobile di cui al ricorso ed alla perizia giurata di stima (cfr. doc. 2), nonché alla vendita dei beni mobili costituenti l'arredo del suddetto immobile, come da inventario in atti (cfr. doc. 3);

vista la documentazione allegata;

rilevato che il curatore ha rintracciato una pluralità di eredi (in numero di sedici), tutti cugini di quarto grado, di talché, in caso di accettazione, l'eredità verrebbe devoluta a favore del parente più prossimo, senza distinzione di linea, e quindi essendo tutti di pari grado con divisione per teste;

rilevato che – nonostante l'attivo sia superiore al passivo – allo stato nessuno degli eredi interpellati si è dichiarato disposto ad accettare l'eredità, verosimilmente in quanto ciascuno dei chiamati erediterebbe i diritti di 1/16 sull'attivo ereditario, con ovvie difficoltà di gestione del bene indiviso e della probabile necessità di attivare giudizi di divisione;

rilevato che, pertanto, la vendita dell'immobile e degli arredi, appare necessaria ed utile, anche al fine di chiamare gli eredi ad accettare una eredità liquida;

vista la perizia giurata del Geom. Leonardi, che ha attribuito al cespito il valore di € 65.000,00 e visto l'inventario degli arredi del valore di stima di € 1.370,00.

considerato, quanto alle modalità di vendita indicate dal curatore (cfr. anche la bozza di avviso di vendita, doc. 5) che:

- la vendita dei beni dell'eredità può pacificamente avvenire a trattativa privata, previa redazione di perizia giurata di stima;
- il prezzo base è stabilito in € 66.370,00 in linea con i valori di stima (di cui € 65.000,00 per l'immobile ed € 1.370,00 per i beni mobili);
- l'I.V.G. provvede agli incombenti di vendita ed al contempo posticipa ogni richiesta di pagamento e compenso all'esito dell'avvenuta procedura; la vendita avviene attraverso il portale delle vendite telematiche, secondo il sistema delle offerte sincrone miste, per cui la domanda di partecipazione e le offerte potranno essere presentate sia con modalità telematiche che con modalità tradizionali (mediante il deposito presso lo studio del curatore). I dati delle offerte presentate con modalità tradizionale ed i rilanci saranno inseriti all'interno del Portale delle Vendite Pubbliche a cura del referente della procedura, e lo svolgimento della gara avverrà contemporaneamente tra gli utenti collegati alla piattaforma del gestore e gli offerenti presenti in gara;
- peraltro, tale modalità di vendita garantisce un sistema di pubblicità analogo a quello delle vendite pubbliche;

ritenuto, pertanto, che nulla osti ad una vendita presso l'I.V.G. in modalità ausilio asta ed attraverso il portale delle vendite telematiche secondo il sistema delle offerte sincrone miste;
visti gli artt. 747 e 783 c.p.c.;

P.Q.M.

autorizza la vendita a trattativa privata a mezzo procedura competitiva senza incanto sincrona mista dell'immobile e degli arredi di cui al ricorso ed alla perizia giurata di stima, seguendo la procedura sopra indicata e avvalendosi dell'IVG, con base d'asta pari al valore di perizia di ciascun lotto e, in caso di mancanza di manifestazioni di interesse, autorizza il successivo ribasso del prezzo del 25% rispetto all'ultima base di asta, avvalendosi delle modalità competitive più opportune e della pubblicità.
autorizza il curatore, previa acquisizione dell'APE, a trasferire l'immobile ed i beni mobili ed a sottoscrivere il relativo atto notarile di vendita, con la riscossione del prezzo di vendita che sarà versato sul conto corrente della procedura;
autorizza l'immediata efficacia.
Manda alla Cancelleria per gli adempimenti di competenza.
Lucca, così deciso nella camera di consiglio del 06.07.2026
Il Giudice Relatore Il Presidente

dott.ssa Carolina Buzio dott. Ilario Ottobrino