

ALLEGATO 4 - ISTANZA DI VENDITA DI BENE IMMOBILE

TRIBUNALE DI.....
CURATELA DI EREDITÀ GIACENTE

..... R.G. /.....

**ISTANZA EX [ART. 747 CPC](#) DI AUTORIZZAZIONE A VENDERE IL BENE
IMMOBILE**

Il sottoscritto, in qualità di Curatore dell'eredità giacente
di....., nato..... a ile deceduto in
.....il.....,

PREMESSO CHE

- nella massa attiva della curatela vi è l'unità immobiliare sita in.....
Via..... n....., censita al NCEU di detto Comune al Foglio,
Mappale, sub. cat., Cl., vani, Rendita €....., piano.....,
con/senza annessa cantina al piano sotterraneo, libera/non libera da iscrizioni e
trascrizioni pregiudizievoli, già di piena proprietà/di proprietà del de cuius per la
quota di, coma da verbale di inventario depositato in data (All. 1);
- in data.....il giudice ha autorizzato il Curatore ad acquisire perizia
estimativa del bene;
- in data il perito nominato per la perizia estimativa dell'immobile,
....., consegnava a mani del sottoscritto Curatore il proprio elaborato
peritale dal quale si evince che il valore di mercato dell'immobile ammonta a
complessivi €..... (All. 2).

CONSIDERATO che:

- appare necessaria e utile la vendita dell'immobile in ragione della carenza di liquidità della
curatela e del rilevante numero di creditori che hanno precisato il proprio credito;
e/o le spese annuali di manutenzione ordinaria e straordinaria o di amministrazione
collegate all'immobile – come risultanti dagli allegati prospetti – determinano un
considerevole depauperamento della massa ereditaria;

CONSIDERATO altresì che:

- il curatore ha già ottenuto proposta di acquisto conforme al prezzo di perizia dal sig.

OPPURE

- la vendita potrebbe inoltre essere effettuata a trattativa privata, previa adeguata pubblicità
dell'avviso con regolamento di vendita, individuazione dell'offerente aggiudicatario da
parte del Curatore e successivo trasferimento del bene con atto notarile;

- all'esito della vendita il ricavato verrebbe poi depositato sul conto corrente intestato
alla curatela presso - Agenzia Tribunale di, Via
....., in

Tutto ciò premesso e considerato, il sottoscritto Curatore,

CHIEDE

che codesto Ill.mo Collegio voglia, ex artt. [733](#), [734](#), [748](#) cpc,

A.

autorizzare il Curatore, previa acquisizione dell'APE, a vendere al sig.... / a trattativa privata l'unità immobiliare sita in.....,

Via.....n., censita al NCEU di detto Comune al Foglio,
Mappale....., sub.... cat., Cl., vani, Rendita €., piano....., con/senza
annessa cantina al piano sotterraneo, al prezzo base di €.;

B. autorizzare il Curatore, in caso di mancanza di offerte in relazione al primo tentativo di vendita, a riproporre in vendita l'immobile alle medesime condizioni con un prezzo ridotto di 1/4 rispetto a quello precedentemente fissato e ciò fino alla conclusione delle vendite;

C.

autorizzare il Curatore a trasferire l'immobile e a sottoscrivere il relativo atto notarile di vendita innanzi il Notaio che sarà dallo stesso individuato, con la riscossione del prezzo di vendita che sarà versato sul conto corrente della Curatela

Genova li.....

Il Giudice

Si producono 1) Verbale di inventario, 2) Perizia estimativa del bene in originale, 3) Elenco creditori (eventuale), 4) Bozza avviso di vendita con relativo regolamento (eventuale),