



TRIBUNALE DI FORLÌ

Sezione Fallimentare

Ai Curatori fallimentari

Oggetto: Prime indicazioni in merito alla stima degli immobili e alle vendite davanti al GD.

Il Giudice delegato

In attesa di un primo incontro/confronto con tutti i Curatori - che questo Giudice si riserva di fissare quanto prima - al fine di assicurare uniformità di comportamento nelle procedure fallimentari in cui siano ricompresi beni immobili da liquidare, ritiene opportuno fornire alcune preliminari indicazioni, invitando i Curatori ad attenervisi:

1. in vista delle successive operazioni di liquidazione e vendita degli immobili, è opportuno che i Curatori sottopongano al perito dagli stessi nominato per la stima degli immobili un quesito che sia il più possibile completo, anche in relazione agli accertamenti sulla conformità edilizia ed urbanistica degli stessi, così da poter dare alla platea degli interessati tutte le informazioni necessarie e addivenire al contempo ad una stima del reale valore del bene che tenga conto di tutte le problematiche emerse. A tal fine,

si ritiene utile mettere a disposizione dei Curatori un modello di quesito da sottoporre ai periti stimatori.

2. nel programma di liquidazione i Curatori sono invitati a prevedere lo svolgimento delle vendite davanti al GD solo in presenza di comprovate esigenze derivanti dalla necessità di emettere l'ordine di liberazione per immobili occupati senza titolo o dalla presenza di abusi e difformità edilizie.
3. si segnala inoltre che alle vendite che verranno eseguite davanti al GD, in conformità con quanto previsto in sede esecutiva, le cui norme sono richiamate dall'art. 107 l.fall., nelle vendite disposte a far data dal gennaio 2017, il termine per il saldo prezzo verrà portato da 60 a 120 giorni, non sarà consentita la previsione del pagamento rateale e per i rilanci in sede di gara verrà previsto un importo fisso pari al 2% del prezzo di vendita, eliminando la precedente disposizione. A tal fine si mette a disposizione un modello di ordinanza di vendita con tali previsioni.
4. i Curatori potranno valutare se conformarsi a tali disposizioni anche nelle vendite di immobili dagli stessi direttamente eseguite, prevedendole in sede di programma di liquidazione o nelle eventuali integrazioni successive.

MANDA

La Cancelleria per l'inoltro della presente circolare ai Curatori.

Si allegano:

- modello per quesito stimatore
- modello per ordinanza di vendita davanti al GD

Forlì, 10.1.2017

Il Giudice

Dott. ssa Barbara Vacca

