

## TRIBUNALE DI FERRARA

### UFFICIO DEL GIUDICE DEI FALLIMENTI E DELLE PROCEDURE CONCORSUALI

Circolare n. 10 bis del 2016

A tutti i curatori e commissari e liquidatori giudiziali

OGGETTO: integrazione delle indicazioni, già rese con circolare 10 del 2016, ai curatori circa la modalità di redazione del programma di liquidazione ex art. 104 ter l. fall.

In riferimento alle indicazioni fornite con la circolare 10 del 2016 si precisa che:

quanto alla relazione di stima di beni immobili essa dovrà essere redatta secondo lo schema e i criteri utilizzati dal programma Efysistem sino a dicembre 2015 utilizzato per le perizie redatte in sede esecutiva individuale. Dovrà quindi essere applicata la riduzione standardizzata del 15% in ragione delle minori garanzie offerte dalla vendita coattiva rispetto a quella privatistica e della peculiarità della vendita esecutiva. Analogamente per la redazione delle perizie dovrà essere utilizzato il medesimo programma di modo che tutte le relazioni peritali siano redatte secondo identico schema: è essenziale che per l'utenza interessata non vi sia alcuna differenza fra le vendite fallimentari e quelle effettuate in sede esecutiva individuale.

Quanto alla liquidazione delle quote di immobili apprese all'attivo fallimentare in difetto di esecuzione pendente sulle altre quote ( ipotesi per la quale valgono le indicazioni già rese) si procederà in tale senso:

previa perizia dell'intero e quindi alla quota quale frazione aritmetica, il GD convocherà ex art. 600 cpc le parti innanzi a sé ( intese quali il curatore, che rappresenta il fallito e i creditori, e i comproprietari non eseguiti o non falliti) per una udienza nella quale, quale GE, disporrà –in difetto di istanze di assegnazione ex art. 720 c.c. da parte dei comproprietari- la instaurazione ex art. 600 cpc del giudizio esecutivo innanzi a sé quale giudice competente funzionalmente.

Tale giudizio, a mezzo della ordinanza del GD-GE debitamente trascritta e unitamente al deposito della relazione di stima e della sentenza di fallimento, verrà iscritto a ruolo dal curatore assistito da legale nominato e in tale giudizio verrà disposta la vendita dell'intero o la divisione in natura. Al comproprietario non fallito verrà ovviamente distribuita la quota corrispondente del ricavato, al netto delle spese.

Tale modalita', con indicazione del legale cui attribuire l'incarico della causa secondo i criteri ex circolare 8/16, dovra' essere inserita in programma di liquidazione. Al comproprietario in bonis dovra' essere fatta presente dal curatore la eventualita' della vendita dell'intero e quindi della liquidazione anche della sua quota, eventualita' che puo' evitare chiedendo la assegnazione ( gia' davanti al GD in sede di udienza ex art. 600 cpc) della quota del fallimento a prezzo di stima.

Si comunichi via pec ai curatori e si depositi in copia in Cancelleria.

Ferrara 22.3.16

Il Giudice delegato

Anna Ghedini