



TRIBUNALE ORDINARIO DI SALERNO

- SECONDA SEZIONE CIVILE -

Il Giudice dr. Bartolomeo Ietto,
premesso che con la sentenza emessa oggi da questo Ufficio nell'ambito del procedimento n.8332/2012 R.G. è stata disposta, previa delega ad un notaio da nominarsi, la vendita all'incanto dei beni comuni;

considerato che - in virtù della pubblicazione sulla G.U. n.16 del 20.1.2018 delle specifiche tecniche emesse dal DGSIA a norma dell'art.161 quater disp. att. c.p.c. e della conseguente obbligatorietà della pubblicazione degli avvisi di vendita sul portale a partire dal 19.2.2018 - è doveroso e opportuno disporre che dell'avviso concernente la vendita in oggetto sia data pubblicità almeno quarantacinque giorni prima della vendita medesima, a cura del notaio delegato ed ai sensi dell'art.490 c.p.c., pure mediante la sua pubblicazione sia sul portale del Ministero della Giustizia e, segnatamente, nell'area pubblica denominata "portale delle vendite pubbliche" (portale sul quale verrà pubblicata anche la relazione redatta dal C.T.U. ing. Coviello nell'ambito del presente procedimento n.8332/2012 R.G.), sia sul sito internet www.astegiodiziarie.it (sito sul quale verrà ugualmente pubblicata anche la relazione predisposta dal C.T.U. ing. Coviello nell'ambito del presente procedimento n.8332/2012 R.G.), oltre che attraverso la pubblicazione, per estratto, dello stesso avviso sull'edizione domenicale de "Il Mattino" o de "La Repubblica";

ritenuto che è opportuno disporre sin d'ora anche che le spese della pubblicità siano a carico dei due condividenti secondo le quote degli immobili attribuite a ciascuno dei condividenti medesimi nella misura del 50%;

rilevato che - sebbene la vendita telematica sia obbligatoria dall'11.4.2018 - l'art.569 co.4° c.p.c. fa, comunque, salva l'ipotesi in cui la stessa vendita telematica "sia pregiudizievole per gli interessi dei creditori o per il sollecito svolgimento della procedura": un'ipotesi ravvisabile nel caso di specie, dal momento che la natura degli immobili in esame (un sottotetto catastalmente destinato a deposito, ma di fatto adibito ad abitazione, un box ed un locale deposito, n.d.r.) e la loro localizzazione (a Mercato S. Severino (SA), n.d.r.) inducono a far rientrare tra i potenziali acquirenti anche soggetti che possono avere difficoltà con i meccanismi di partecipazione propri della più volte citata vendita telematica, meccanismi che richiedono, invero, un uso disinvolto degli strumenti telematici e la capacità di acquisire le credenziali per effettuare le offerte ed il pagamento della cauzione, oltre che per partecipare alla gara;

osservato che, pertanto, è sempre opportuno statuire che la vendita in questione avvenga presso lo studio del notaio delegato nelle date e negli orari che lo stesso notaio riterrà di fissare, nonché al prezzo base corrispondente al valore degli immobili indicato dal C.T.U. ing. Coviello nel già richiamato elaborato peritale;
letti gli artt. 591 bis, 786 e 788 c.p.c.;

DELEGA

il notaio Paolo Califano, con studio in Salerno, piazza Sedile Portanova n. 5, a procedere, entro il termine di un anno dalla comunicazione della presente ordinanza, alla vendita all'incanto dei seguenti beni comuni costituenti un unico lotto: sottotetto catastalmente destinato a deposito, ma di fatto adibito ad abitazione, nonché relative pertinenze costituite da box e deposito, quali facenti parte di una palazzina sita in Mercato S. Severino (SA), alla frazione S. Angelo, via Fusara n. 14, e riportati nel N.C.E.U. rispettivamente al foglio di mappa n. 15, particella n. 623, sub 21, categ. C/2, classe 2, mq. 79,00, al foglio di mappa n. 15, particella n. 623, sub 12, categ. C/6, mq. 10,00, ed al foglio di mappa n. 15, particella n. 623, sub 14, categ. C/2, classe 1, mq. 3,00;

dispone che la suddetta vendita abbia luogo presso lo studio del citato notaio nelle date e negli orari che lo stesso notaio riterrà di fissare, al prezzo base di complessivi € 70.530,00 (€ 65.488,00 per il sottotetto catastalmente destinato a deposito, ma di fatto adibito ad abitazione, € 4.007,00 per il box ed € 1.035,00 per il deposito, n.d.r.) ed alle seguenti altre condizioni:

- entro 10 gg. prima della data fissata per l'incanto ciascun offerente dovrà presentare domanda al notaio delegato e depositare presso il suo studio il 20% del prezzo base (10% per cauzione e 10% in conto spese);

- le offerte in aumento non potranno essere inferiori a € 2.000,00;

- il notaio farà in modo che dell'avviso concernente la vendita in oggetto sia data pubblicità almeno quarantacinque giorni prima della stessa vendita, ai sensi dell'art. 490 c.p.c., pure mediante la sua pubblicazione sia sul portale del Ministero della Giustizia e, segnatamente, nell'area pubblica denominata "portale delle vendite pubbliche" (portale sul quale verrà pubblicata anche la relazione redatta dal C.T.U. ing. Coviello nell'ambito del presente procedimento n. 8332/2012 R.G.), sia sul sito internet www.astegiudiziarie.it (sito sul quale verrà ugualmente pubblicata anche la relazione predisposta dal C.T.U. nell'ambito del presente procedimento n. 8332/2012 R.G.), oltre che attraverso la pubblicazione, per estratto, dello stesso avviso sull'edizione domenicale de "Il Mattino" o de "La Repubblica";

- le spese della pubblicità saranno a carico dei due condividenti secondo le quote degli immobili attribuite ai condividenti medesimi e pari al 50% per ciascuno;

- il notaio depositerà la somma ricavata dalla vendita (somma da versarsi dall'aggiudicatario entro trenta giorni dall'aggiudicazione) su libretto bancario nominativo intestato al notaio medesimo e acceso presso l'agenzia del Monte dei Paschi di Siena ubicata all'interno del Palazzo di Giustizia sito in Salerno, al Corso Garibaldi;

- il notaio è, altresì, delegato a curare l'eventuale gara in caso di offerta in aumento del quinto, ovvero, in caso di diserzione dell'incanto, ad indirne di ulteriori, fatta salva la richiesta delle parti di ribasso del prezzo;

- infine, una volta avvenuta l'aggiudicazione e decorso il termine di cui all'art.584 co.1° c.p.c., il notaio è invitato a trasmettere con sollecitudine copia degli atti compiuti e lo schema del decreto di trasferimento di cui all'art.586 c.p.c., provvedendo, successivamente alla pronuncia del decreto in oggetto, a curare l'esecuzione di tutte le formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale, nonché ad espletare tutti gli altri adempimenti di cui all'art.591 bis comma 2° n.5) c.p.c.

Manda alla cancelleria di dare avviso della presente ordinanza - oltre che alle parti costituite - al notaio Califano, e ciò affinché perché prenda possesso della documentazione necessaria per procedere agli adempimenti delegati.

Salerno, 18.12.2019

IL GIUDICE

(dr. Bartolomeo Ietto)