

N.30000191/2001 R.G.



TRIBUNALE ORDINARIO DI SALERNO
- SECONDA SEZIONE CIVILE -

VERBALE DI UDIENZA DEL 21 MARZO 2024

L'anno 2024, il giorno 21 marzo, alle ore 10:40, è stata chiamata, davanti al dr. Bartolomeo Ietto, la controversia contraddistinta dal n.30000191/2001 R.G.

E' presente, nell'interesse degli eredi dell'originario attore [redacted]

[redacted] tutti intervenuti volontariamente nel giudizio, l'avv. Anna Ciliberti.
Sono, inoltre, comparsi, per conto del convenuto originario [redacted], l'avv. Luigi Capaldo, e, per il notaio dott.ssa Federica Trotta, l'avv. Emilio Serraino.

Preliminarmente il Giudice evidenzia che il procedimento era stato rinviato ad oggi in attesa della predisposizione dell'avviso di vendita da parte del notaio dott.ssa Trotta, la quale, tuttavia, con l'istanza depositata l'1.3.2024, ha innanzitutto riferito quanto segue:

" 1) dalla documentazione prodotta in giudizio dall'Avv. Ciliberti - in particolare dalla notifica eseguita in data 27/02/23 alle parti processuali originariamente difese dall'Avv. Giannoni - risulta il decesso di

[redacted] tuttavia dalla ispezione
ipotecaria la relativa denuncia di successione risulta omessa e pertanto, per l'immobile oggetto di vendita, non vi è continuità delle trascrizioni;

2) risulta invece trascritta in data 08/11/23 la successione legittima del defunto [redacted] per effetto della quale la quota ad egli spettante (pari ad 1/8 della piena proprietà) risulta trasferita (nella misura di 1/24 ciascuno) in capo ai seguenti eredi: [redacted]

" 3) tuttavia, nonostante la trascrizione di tale denuncia di successione, la **particella risulta tuttora intestata al de cuius, come si evince " dalla " visura catastale aggiornata ";**

" 4) di tali rilevanti circostanze, qualora la S.V. Ill.ma ritenesse comunque di autorizzare la vendita, **è necessario darne notizia nell'avviso di vendita anche per le conseguenze pregiudizievoli che potrebbero derivarne per l'aggiudicatario - ad esempio per l'impossibilità di far valere l'immobile quale garanzia per mutui ipotecari - avvertendo altresì gli offerenti che la trascrizione del D.T. e la conseguente voltura catastale non varrebbero comunque a sanare la mancanza di continuità delle trascrizioni ed il mancato aggiornamento catastale ".**

Sempre il Giudice aggiunge che il predetto professionista ha anche sollecitato lo scrivente a " *disporre al riguardo mediante adozione di ogni provvedimento ritenuto opportuno nonché impartire ogni altra istruzione utile e/o necessaria* ", ragion per cui invita le parti ad interloquire sulla suddetta istanza.

L'avv. Ciliberti chiede che si dia atto nell'avviso di vendita delle precisate circostanze.

L'avv. Capaldo si rimette alla decisione del Giudice.

L'avv. Serraino si riporta all'istanza depositata e chiede, altresì, che il Tribunale voglia disporre la concessione di un acconto al notaio delegato e autorizzi lo stesso notaio delegato ad effettuare, dal conto intestato alla procedura di vendita in oggetto, i prelievi necessari per poter procedere al pagamento delle spese relative alla medesima procedura di vendita.

L'avv. Ciliberti, in caso di concessione di un acconto, chiede che venga posto a carico di tutte le parti e sollecita, inoltre, il Giudice a modificare le precedenti ordinanze, disponendo - in luogo della pubblicazione, per estratto, dell'avviso di vendita sull'edizione domenicale de " *Il Mattino* " o de " *La Repubblica* " - la pubblicazione, sempre per estratto, su portali immobiliari a scelta del delegato.

Il Giudice,

preso atto di quanto sopra;

esaminato il fascicolo processuale;

rilevato che dalla documentazione allegata alla richiamata istanza del notaio Trotta dell'1.3.2024 si desume effettivamente che è stata omessa la denuncia di successione della *defunta*, con la conseguente mancanza di continuità delle trascrizioni, e che - pur risultando, invece, trascritta la successione dell'altro defunto *defunto* la particella è ancora intestata allo stesso *defunto*

ritenuto che - nonostante le suddette circostanze - appare opportuno procedere ugualmente alla già disposta alienazione e, comunque, dare notizia nell'avviso di vendita delle circostanze medesime, avvertendo, altresì, gli offerenti che la trascrizione del D.T. e la conseguente voltura catastale non varrebbero, comunque, a sanare la mancanza di continuità delle trascrizioni e l'omesso aggiornamento catastale;

considerato ancora che non si ravvisano motivi ostativi né all'accoglimento delle istanze notarili di concessione di un acconto e di autorizzazione all'esecuzione dei prelievi dal conto, né all'invocata modifica delle precedenti ordinanze con riguardo alla pubblicazione sul giornale dell'avviso di vendita;

evidenziato, infine, che si impone un ulteriore differimento del procedimento nello stato in attesa della predisposizione dello stesso avviso di vendita;

P. Q. M.

dispone che, nell'avviso di vendita che deve predisporre, il notaio dott.ssa Trotta precisi che è stata omessa la denuncia di successione della defunta

na, con la conseguente mancanza di continuità delle trascrizioni, e che - pur risultando, invece, trascritta la successione dell'altro defunto - la particella è ancora intestata allo stesso [

dispone, inoltre, che, sempre nell'avviso di vendita in questione, il predetto professionista avverta anche gli offerenti del fatto che la trascrizione del D.T. e la conseguente voltura catastale non varrebbero, comunque, a sanare la mancanza di continuità delle trascrizioni e l'omesso aggiornamento catastale;

concede al notaio dott.ssa Federica Trotta un acconto di € 1.200,00, da dividersi, in parti uguali e, quindi, nella misura di € 150,00 ciascuno, tra gli otto condividenti originari;

modifica le precedenti ordinanze di vendita, statuendo che - in luogo della disposta pubblicazione, per estratto, dell'avviso di vendita sull'edizione domenicale de " Il Mattino " o de " La Repubblica " - si proceda alla pubblicazione, sempre per estratto, dello stesso avviso di vendita su portali immobiliari a scelta del professionista delegato;

rinvia, da ultimo, la causa, nello stato in cui si trova ed allo scopo di verificare se la disposta alienazione sia andata, o meno, a buon fine, all'udienza del 2.10.2024, ora di rito.

Salerno, 21.3.2024

IL GIUDICE
(dr. Bartolomeo Ietto)