

**dott. Antonio Giaquinto**

*commercialista - revisore legale dei conti - consulente tecnico del tribunale – mediatore civile e commerciale  
codice fiscale GQNNTN66M01C129Z – partita iva 03791201217*

e-mail: studiogiaquinto@libero.it - pec:antonio.giaquinto@odcectorreannunziata.it  
tel. 0818725563 - Viale Europa 104 - 80053 Castellammare di Stabia

**Tribunale di Torre Annunziata**

**I Sezione Civile - Procedimento RGN 3403/2016**

**Giudice Dott.ssa Mariacristina Carpinelli**

██████████ c./ ██████████+ALTRI

**Ill.mo Giudice**

**Dott.ssa Mariacristina Carpinelli**

**Oggetto: Relazione illustrativa con istanza di autorizzazione e chiarimenti.**

Il sottoscritto dott. Antonio Giaquinto commercialista, nato a Castellammare di Stabia (NA) il 01.08.1966, Codice Fiscale GQNNTN66M01C129Z, con studio in Castellammare di Stabia (NA) al Viale Europa civico 104, n.q. di Professionista Delegato alle operazioni di vendita ex artt. 589 – 590 c.p.c. in riferimento al procedimento indicato in epigrafe, tale nominato dal Giudice Dott.ssa Mariacristina Carpinelli, con provvedimento dell'08.05.2024, comunicato dalla Cancelleria a mezzo pec in data 09.05.2024, visionati gli atti del fascicolo, relaziona quanto segue.

Oggetto della vendita giudiziale che occupa, disposta ai sensi dell'art. 720 ss. c.p.c., sono i cespiti immobiliari, liberi, così identificati:

- a. *“Terreno in Trecase alla via Dante, località Mortellaro, in N.C.T. foglio 7, particella 630, classe II della superficie catastale di 93 are e 85 centiare”;*
- b. *“Abitazione di tipo rurale in Trecase alla via Dante n. 25, località Mortellaro, in N.C.T. al foglio 7 particella 634 (intero fabbricato)”.*

Il CTU Arch. Ciro Vitiello, in risposta ai quesiti formulati dall'On.le Giudice, nell'elaborato peritale in atti determinava il valore di stima dei predetti cespiti, quantificandolo come segue:

- *“Abitazione di tipo rurale in Trecase alla via Dante n. 25, località Mortellaro, in N.C.T. al foglio 7 particella 634 (intero fabbricato)” → € 23.057,00 (euro ventitremilacinquantasette/00);*
- *“Terreno in Trecase alla via Dante, località Mortellaro, in N.C.T. foglio 7, particella 630, classe II della superficie catastale di 93 are e 85 centiare → € 56.310,00 (euro cinquanta-seimilatrecentodieci/00).*



Sul punto, preliminarmente, al fine di poter adeguatamente assolvere agli oneri incombenti sul Professionista Delegato indicati nell'Ordinanza di vendita, posto che i cespiti di cui alle lett. a) e b) recano autonomi identificativi catastali e sono stati stimati separatamente, ma considerando che l'abitazione di tipo rurale è entrostante il terreno, ci si rimette alle determinazioni dell'On.le Giudice in ordine alla opportuna formazione dei lotti di vendita, e segnatamente in ordine alla eventuale costituzione di un unico lotto inglobante i due cespiti, il cui prezzo sarà, dunque, costituito dalla somma dei valori delle singole unità, ovvero di due lotti separati.

Ciò posto, esaminando il contenuto dell'Ordinanza di delega, si sottopone all'attenzione dell'Ill.mo Giudice quanto segue.

### PREMESSO CHE

a. secondo quanto prescritto nella citata ordinanza di delega, la somma dovuta a titolo di cauzione - pari al 10% del prezzo offerto - dovrà essere versata dall'offerente mediante assegno circolare non trasferibile intestato ai titolari degli immobili ovvero di libretto di deposito postale o bancario intestato ai titolari degli immobili e tale assegno dovrà essere inserito nella busta contenente l'offerta;

b. è onere del Professionista Delegato comunicare all'eventuale aggiudicatario le coordinate bancarie da utilizzare per il pagamento del saldo prezzo e delle occorrente imposte conseguenti al trasferimento del cespite acquistato;

c. è, altresì, onere del Professionista Delegato curare i pagamenti delle imposte e tasse dovute per la registrazione e trascrizione del decreto di trasferimento, nonché delle spese di pubblicità;

d. è previsto che il Delegato debba provvedere a dare notizia del redigendo avviso di vendita “con inserzione nell'edizione domenicale e negli spazi della testata abitualmente destinati a questi fini di un quotidiano almeno a diffusione locale a scelta del creditore (da comunicarsi al custode e al delegato, ove presente, entro 30 gg decorrenti dalla comunicazione della presente ordinanza) provvedendo, in mancanza, a scegliere il quotidiano sulla base della maggior convenienza, nonché sul sito Internet [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it)”.

Tutto ciò premesso, lo scrivente, nella richiamata qualità, al fine di poter meglio ottemperare ai doveri derivanti dall'incarico ricevuto

### CHIEDE

1. di essere autorizzato, sin d'ora, alla apertura di un conto corrente “c.d. conto procedura” - movimentabile dal Delegato per le attività ed i pagamenti necessari - intestato al Tribunale di Torre Annunziata con indicazione del numero del procedimento che occupa, preferibilmente con struttura a sottoconti (e specificamente a) sottoconto spese; b) sottoconto vendita /saldo



prezzo), con servizio di *home banking*, al fine di poter verificare l'accredito delle somme, precisandosi che sul sottoconto vendita / saldo prezzo saranno depositate le somme dovute a titolo di saldo prezzo di aggiudicazione, mentre sul sottoconto spese saranno depositate le somme dovute a titolo di spese versate dall'aggiudicatario per il trasferimento del bene;

2. di disporre che la somma dovuta dall'offerente a titolo di cauzione dovrà essere versata tramite assegno circolare intestato al Tribunale di Torre Annunziata con indicazione del numero del procedimento che occupa (in luogo della intestazione alle parti prevista in ordinanza di delega), autorizzandosi sin d'ora il Delegato al versamento dell'assegno sul conto corrente di cui al punto che precede, e ciò al fine di rendere più agevole la distribuzione del ricavato della vendita, depositato così su un unico rapporto;

3. di essere autorizzato, in luogo delle modalità di pubblicità indicate nell'ordinanza di vendita di cui al punto c) della premessa alla presente istanza, alla pubblicazione dell'avviso di vendita tramite il sistema "Rete Aste Real Estate" fornito da Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. sui siti internet Casa.it, Idealista.it e Bakeca.it, ovvero su altri siti indicati dall'On.le Giudice, ritenendo che tali strumenti consentano una maggiore visibilità dei cespiti, al fine di conseguire l'obiettivo della presente procedura legato all'effettivo trasferimento dell'immobile.

Si resta a disposizione per ogni eventuale chiarimento.

Castellammare di Stabia, 31.05.2024

dott. Antonio Giaquinto

