



Tribunale di Napoli

6 SEZIONE CIVILE

UDIENZA DEL 28.5.2018

SEGUE VERBALE DELLA CAUSA n. r.g. 80042/2009

Il Giudice

Considerato che i procuratori delle parti hanno congiuntamente chiesto che sia disposta la vendita del fabbricato sito in Casoria (Na) alla via Iossa Raffaele, ex IV Trav. via Indipendenza;

letti gli atti e i documenti di causa;

rilevato che non sono sorte contestazioni in merito all'indivisibilità del bene;

rilevato che nessuna delle parti costituite si è opposta alla vendita del compendio ereditario;

letto l'art. 788 c. 1 c.p.c.;

dispone

la vendita, in unico lotto, dei seguenti beni immobili:

immobile sito in Casoria (Na) IV traversa via Indipendenza, foglio 11, p.lla 460 sub 2;

immobile sito in Casoria (Na) IV traversa via Indipendenza, foglio 11, p.lla 460 sub 3;

immobile sito in Casoria (Na) IV traversa via Indipendenza, foglio 11, p.lla 460 sub 101;

immobile sito in Casoria (Na) IV traversa via Indipendenza, foglio 11, p.lla 460 sub 102

vista la relazione del C.T.U., Ing. Mariano Malfettone, depositata in data 11.06.2015

determina

il valore del bene in comunione in € 664.162,27, come da relazione peritale, pag. 14 ss;

delega al compimento delle operazioni di vendita il **notaio Andrea Valente**, con studio in Napoli, via dei Mille n. 16 (**fax 081-419306**) e gli assegna, a titolo di fondo spese, la somma di € 3.000,00 a carico delle parti in solido tra loro (nei rapporti interni ciascuna parte risponde nei limiti della quota).

Autorizza il delegato a richiedere alla medesime parti ulteriore fondo spese di € 1.000,00 in caso di necessità di procedere alla vendita con incanto.

Il delegato provvederà ad estrarre copia di tutti gli atti e documenti contenuti nel fascicolo d'ufficio ed in quelli di parte, in quanto il primo rimarrà depositato presso la Cancelleria del Tribunale. Il delegato provvederà ad inserire nell'avviso di vendita che il bene è attualmente occupato sine titolo.

Il delegato provvederà quindi a:

- a) fissare un termine non inferiore a 90 giorni e non superiore a 120 giorni dalla comunicazione del presente provvedimento per la presentazione delle offerte di acquisto;



- b) fissare al giorno successivo alla scadenza del termine di cui al punto precedente la convocazione delle parti e degli offerenti davanti a sé per la deliberazione sull'offerta e per la eventuale gara tra gli offerenti;
- c) stabilire il luogo di presentazione delle offerte (che dovranno essere presentate in busta chiusa secondo le modalità previste dall'art. 571 c.p.c.) presso un suo recapito, indicando che la cauzione (in misura non inferiore al decimo del prezzo proposto) dovrà essere versata mediante assegno circolare inserito nella busta chiusa contenente l'offerta;
- d) stabilire il modo ed il termine di 60 giorni per il versamento del prezzo e delle spese di trasferimento, da effettuarsi su conto corrente intestato al professionista, e vincolato all'ordine del giudice, da aprire presso una banca a scelta del delegato;
- e) redigere un avviso di vendita contenente tutti i dati che possono interessare il pubblico ed effettuare la pubblicità, almeno 45 giorni prima della data fissata per l'esame delle offerte, sul quotidiano "Il Mattino di Napoli" e sul sito internet www.astegiudiziarie.it, con le modalità di cui all'art. 173 disp. att. c.p.c., nonché mediante affissione all'albo del tribunale; sul sito internet dovranno essere pubblicate anche la presente ordinanza e la consulenza tecnica d'ufficio;
- f) esaminare le offerte nel giorno indicato al precedente punto b), procedendo secondo le seguenti direttive. Saranno dichiarate inefficaci: • le offerte pervenute oltre il termine di cui al precedente punto a); • le offerte inferiori al valore dell'immobile come sopra determinato; • le offerte non accompagnate da cauzione prestata con le modalità di cui al precedente punto c). • Qualora sia presentata una sola offerta, superiore di 1/5 al valore dell'immobile come sopra determinato, la stessa sarà senz'altro accolta; • qualora sia presentata una sola offerta, pari o superiore al valore dell'immobile come sopra determinato, ma inferiore all'offerta di cui al punto precedente, la stessa sarà accolta se non vi sia dissenso da parte dei condividenti; • qualora siano presentate più offerte, il delegato inviterà gli offerenti ad una gara sull'offerta più alta; • se la gara non potrà aver luogo per mancanza di adesioni degli offerenti ad una gara sull'offerta più alta; se la gara non potrà avere luogo per mancanza di adesioni degli offerenti, il delegato potrà disporre la vendita a favore del maggior offerente oppure procederà alla vendita all'incanto;
- g) redigere il verbale relativo alle suddette operazioni;
- h) predisporre il decreto di trasferimento (da trasmettere per la sottoscrizione al g.i., corredato dell'avviso di vendita, del verbale delle operazioni e della prova della pubblicità effettuata) entro 45 giorni dal versamento del saldo del prezzo e delle spese di trasferimento oppure dare tempestivo avviso al g.i. del mancato versamento del prezzo e/o delle spese di trasferimento;
- i) entro 30 gg. dalla comunicazione dell'avvenuta sottoscrizione del decreto da parte del g.i., eseguire le formalità di cui all'art. 591 bis comma 2 n. 11 c.p.c. (con eccezione delle formalità di cancellazione delle trascrizioni dei pignoramenti e delle iscrizioni ipotecarie);
- j) prelevare dal conto intestato alla procedura le somme occorrenti per il pagamento delle imposte, per la voltura e la trascrizione del decreto di trasferimento (spese a carico dell'acquirente), nonché a restituire all'acquirente l'eventuale differenza tra quanto versato per spese e quanto effettivamente pagato;
- k) entro 60 giorni dalla scadenza del termine di cui al punto i), predisporre il progetto di distribuzione, da trasmettere al g.i. corredato della nota dettagliata delle spese (anche già prelevate) e onorari, per la liquidazione;
- l) provvedere al pagamento delle singole quote dopo che il g.i. avrà dichiarato esecutivo il progetto e ordinato i pagamenti;



Per i casi in cui la vendita senza incanto non abbia luogo per mancanza di offerte d'acquisto proposte entro il termine stabilito, per inefficacia delle offerte (art. 571 c. 2 c.p.c.) o per il dissenso dei concorrenti a fronte di un'unica offerta, il delegato provvederà:

- m) a fissare la data della vendita dell'immobile, previa emissione dell'avviso di cui all'art. 576 c.p.c., da comunicarsi a tutte le parti, anche a mezzo raccomandata con ricevuta di ritorno o fax; il predetto avviso dovrà essere trasmesso alla Cancelleria del Tribunale per l'inserimento nel fascicolo d'ufficio, entro il termine di 30 gg. dalla convocazione di cui al punto b);
- n) sulle offerte dopo l'incanto a norma dell'art. 584 c.p.c. e sul versamento del prezzo nell'ipotesi di cui all'art. 585 comma 2 c.p.c. entro 45 gg.;
- o) a disporre ed effettuare la pubblicità, almeno 45 gg. prima della data fissata per la vendita, sul quotidiano "Il Mattino di Napoli" e sul sito internet www.astegiudiziarie.it, con le modalità già determinate, nonché mediante affissione all'albo del Tribunale;
- p) a ricevere o autenticare la dichiarazione di nomina di cui all'art. 583 c.p.c.;
- q) a redigere il verbale relativo alle operazioni di incanto con i contenuti previsti dall'art. 591 bis comma 4 c.p.c. e a procedere secondo quanto indicato ai punti da a h) a l).

L'avviso di cui alla lettera m) indicherà:

- se la vendita si dovrà fare in uno o più lotti;
- il prezzo base dell'incanto come sopra determinato dal Tribunale;
- il giorno e l'ora dell'incanto (da fissare non oltre 90 giorni dalla predisposizione dell'avviso);
- l'ammontare della cauzione, pari al 10% del prezzo base, che dovrà essere versata a mani del delegato al momento della presentazione dell'istanza di partecipazione all'asta, non più tardi delle ore 12.30 del giorno precedente non festivo a quello fissato per l'asta; l'importo per spese di trasferimento, che dovrà essere versato unitamente al saldo del prezzo; l'avvertimento che la mancata partecipazione all'incanto senza documentato o giustificato motivo comporterà la restituzione della cauzione solo nella misura dei 9/10 dell'intero e la restante parte verrà acquisita alla procedura;
- la misura minima dell'aumento da apportarsi alle offerte;
- il termine di 60 gg. dall'aggiudicazione, entro il quale il prezzo dovrà essere depositato al delegato e le modalità del deposito, da effettuarsi su conto corrente intestato alla procedura, vincolato all'ordine del giudice, da aprire presso una banca a scelta del delegato;
- il luogo in cui verranno compiute le attività di cui agli artt. 576 e ss. e le indicazioni di cui all'art. 173 quater disp. att. c.p.c..

In mancanza di aggiudicazione, il g.i. dispone sin da ora che il delegato proceda alla vendita ad un prezzo inferiore di $\frac{1}{4}$ a quello come sopra determinato, secondo le modalità dei punti da a) a g); in caso di esito infruttuoso, il delegato procederà a successiva vendita all'incanto, al prezzo ribassato, secondo le modalità di cui ai punti da m) a q); in caso di ulteriore infruttuoso esperimento il delegato provvederà ad informare il g.i..

Rinvia all'udienza del 28.02.2019, ore 9.00.

Si comunichi al notaio delegato (**fax 081-419306, tel.081-410216**).



Il Giudice
dott. Rita Nissim

