

N. 1345-1/2023 R.G.



TRIBUNALE ORDINARIO di SALERNO

Seconda Sezione Volontaria

Il Tribunale di Salerno, Seconda Sezione Civile, riunito in camera di consiglio e composto dai seguenti magistrati:

- | | |
|-----------------------------------|--------------|
| 1) dott.ssa Maria Stefania PICECE | Presidente |
| 2) dott.ssa Daniela OLIVA | Giudice |
| 3) dott.ssa Simona D'AMBROSIO | Giudice rel. |

letta l'istanza depositata dall'avv. Paolo Glielmi, quale curatore dell'eredità giacente di
nata a Vibonati (SA) il 6.3.1955 e
deceduta l'1.3.2016 in Sant'Arzenio (SA), nominato dal Tribunale in data 31.10.2023;

preso atto della relazione depositata dal Curatore, il quale dichiara che nella massa attiva della Curatela è presente la seguente unità immobiliare:

- porzione di fabbricato ad uso abitazione su due livelli con locali pertinenziali sito nel Comune di Patrica (FR), identificati nel Catasto Fabbricati al foglio MU n. 460 sub 2 e n. 261 sub 2 (graffati), piano T-S1, cat. A/4, cl. 6, vani 4,5, r.c. € 185,92 e al foglio MU n. 460 sub 1, piano T, cat. C/2, cl. 6, mq. 17, r.c. € 23,71;

visto il provvedimento reso dal Tribunale in composizione monocratica ex art. 782 c.p.c., reso in data 4.9.2024, con cui il Curatore è stato autorizzato a procedere alla vendita del predetto bene, quale delegato alle relative operazioni e, quindi, a presentare al Collegio del Tribunale di Salerno ex art. 783, secondo comma, c.p.c., istanza per l'autorizzazione alla vendita di tali beni immobili al prezzo determinato dal nominato esperto estimatore ing. Adriano Ardia nella propria relazione di stima, che ha individuato il seguente lotto:

LOTTO UNICO - Abitazione ed annessi depositi siti nel Comune di Patrica (FR) alla via dell'Indipendenza n. 6. Identificati al Catasto Fabbricati di detto Comune:

- al Fg. 30 p.IIIa 460 sub 1, CAT C/2, CLASSE 6, CONS. 17 mq, SUP. CAT. mq 35, PIANO T, REND. Euro 23,71.



- Fg.MU p.lla 460 sub 2, graffata p.lla 461 sub. 2, CAT A/4, CLASSE 6, CONS. 4,5 vani, SUP. CAT. mq 84, PIANO S1-T, REND. Euro 185,92.

Da indagini eseguite presso la Conservatoria RR.II. di Salerno, a tutto il 01/07/2024, il cespite risulta gravato dalla seguente formalità pregiudizievole:

ISCRIZIONE del 02/12/2011 per IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO - Registro Particolare 3043 Registro Generale 22929 - Pubblico ufficiale MESSINA ENRICO Repertorio 2783/1823 del 28/11/2011. La formalità risulta iscritta in favore della BANCA POPOLARE DI PUGLIA E BASILICATA, SOCIETA' COOPERATIVA PER AZIONI, C.F. 00604840777, per l'importo complessivo di euro 120.000,00, di cui € 80.000,00 per sorta capitale.

PREZZO BASE: Euro 25.000,00;

considerato che il Curatore ha attestato che le passività sono di entità tali da poter essere, seppur solo in parte, estinte mediante la vendita dei beni immobili di proprietà della *de cuius* Capano Vincenza;

rammentato che, secondo la disciplina delle attività del curatore dell'eredità giacente, a differenza della vendita dei mobili, che è normalmente obbligatoria, quella degli immobili può essere eseguita solo in caso di necessità o utilità evidente, ai sensi dell'art. 783, comma 2, c.p.c.;

rimarcato che, secondo la dottrina, si versa certamente in caso di necessità quando occorra estinguere passività ereditarie e non sia disponibile liquidità sufficiente;

letta la perizia di stima redatta dallo stimatore ing. Ardia;

rammentato che la vendita immobiliare richiede una doppia autorizzazione: quella del giudice monocratico di cui all'art. 782, comma 2, e quella del tribunale in composizione collegiale, che è competente a rendere l'autorizzazione ai sensi dell'art. 783, comma 2, c.p.c.;

ritenuta, in ragione della attestata assenza di liquidità e della esistenza delle passività gravanti sull'eredità, la sussistenza del presupposto della necessità della vendita di cui all'art. 783 c.p.c.

P.Q.M.

1) Autorizza il Curatore, avv. Paolo Glielmi, quale delegato, alla vendita senza incanto con sistema competitivo del lotto unico come meglio individuato dal CTU ing. Adriano Ardia nella propria relazione di stima - cui integralmente si rimanda - al prezzo base ivi indicato;



- 2) Autorizza il nominato professionista delegato a provvedere agli adempimenti pubblicitari previsti dagli artt. 570 e 576 c.p.c., nominando gestore della vendita telematica la società Aste Giudiziarie Inlinea S.p.a. e, considerata anche la natura e l'ubicazione territoriale del bene, a rendere noto l'avviso di vendita anche mediante affissione muraria, da effettuarsi nel Comune di Patrica (FR) di ubicazione dei cespiti;
- 3) Autorizza il Curatore, in caso di mancanza di offerte in relazione al 1^ tentativo di vendita, a riproporre in vendita il predetto lotto riducendo il precedente prezzo di vendita fino al 10% e ciò per non svilire ulteriormente il valore del bene e sino a successivi tre ribassi in tale percentuale fino al 10% per ogni tentativo di vendita;
- 4) Autorizza il Curatore a trasferire l'immobile aggiudicato ed a sottoscrivere il relativo atto notarile di vendita innanzi il Notaio che sarà dallo stesso individuato, ed ad versare il prezzo della vendita versato sul conto corrente della Curatela;
- 5) Dispone che il Curatore relazioni al Tribunale all'esito del procedimento di vendita;
- 6) Dispone l'immediata esecutività del decreto, ai sensi dell'art. 741 c.p.c.;

Salerno, 18.9.2024

Il Presidente

Dr.ssa Maria Stefania Picece

