

n. 389/2022 r.g.a.c.



Tribunale Ordinario di Salerno

Seconda Sezione Civile

Seconda Unità Operativa

riunito in Camera di Consiglio nelle persone dei Sigg. Magistrati:

Dott.ssa Maria Stefania Picece	Presidente;
Dott.ssa Daniela Oliva	Giudice;
Dott.ssa Francesca Iervolino	Giudice rel.

letta l'istanza di autorizzazione alla vendita senza incanto con sistema competitivo del lotto n. 1 ed il lotto n. 2 (come meglio individuati dal CTU ing. Adriano Ardia nella propria relazione di stima ai rispettivi prezzi base ivi indicati), depositata in data 11.02.2022 (ed assegnata al giudice relatore il 14.02.2022) dalla Curatela dell'eredità giacente di _____ (deceduto in Eboli (SA) il 09.03.2018), rappresentata e difesa dall'avv. Paolo Glielmi, nella qualità di Curatore dell'Eredità giacente (giusta nomina del Giudice dott. Cesare Taraschi del 30.01.2021, successivo giuramento reso all'udienza del 16.03.2021, e successiva autorizzazione con provvedimento del 15.09.2021 per la presentazione del presente ricorso);

esaminata la documentazione allo stesso allegata;

rilevato che nella massa attiva della Curatela vi sono le seguenti unità immobiliari (non ricomprese in procedure esecutive immobiliari allo stato pendenti) e precisamente: "Porzione di fabbricato già adibito ad opificio in Sicignano degli Alburni (SA) Contrada Corticelle Scorzo snc, censito nel Catasto Fabbricato del medesimo Comune al Foglio 17 Mappale 654 Subalterno 1, categoria C/3, classe 4 mq. 135, Rendita Catastale Euro 167,33"; "Terreni agricoli siti in Sicignano degli Alburni (SA) censiti nel Catasto Terreni del medesimo Comune al Foglio 17 Mappale 111 ed al Foglio 17 mappale 294";

rilevato che in data 15.09.2021 il Giudice, dott. Cesare Taraschi, ha autorizzato il Curatore a procedere alla vendita dei predetti cespiti 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, con sistema competitivo, dei detti immobili al prezzo da determinarsi dal perito a seguito del deposito della relazione di stima;



rilevato che il perito nominato, ing. Adriano Ardia di Salerno, nella propria relazione di stima depositata in data 30.11.2021 ha individuato i seguenti lotti:

LOTTO 1

Fabbricato adibito a frantoio oleario ubicato a Sicignano degli Alburni Località Scorzo. Trattasi di fabbricato agricolo adibito alla lavorazione e trasformazione delle olive, accessibile attraverso la contigua particella di terreno n. 825, in ragione di servitù di passaggio [graficamente rappresentata sulla mappa catastale] non rinvenuta negli atti traslativi acquisiti. Individuato al Catasto Fabbricati al Foglio 17 p.lla 654 sub.1, ctg. C/3, Cl.4, Consistenza 135 mq, Sup.Cat. 282 mq, Rendita € 167,33.

PREZZO BASE: Euro 34.000,00

LOTTO 2

Fondo agricolo ubicato a Sicignano degli Alburni. Trattasi di fondo agricolo, in parte incolto, ubicato in località Canalicchio in prossimità del limitrofo vallone, accessibile dalla strada vicinale Corticelle, attraverso particelle di terreno di altrui proprietà, verosimilmente in ragione di servitù di passaggio non rinvenute negli atti traslativi acquisiti. Individuato al Catasto Terreni al Foglio 17 p.lla 111, pascolo arb., Sup. are 13 ca 17, R.D. € 1,29 R.A. €1,02 e p.lla 294, seminativo, Cl.3, Sup. are 54 ca 32, R.D. 8,42 R.A. € 12,62

PREZZO BASE: Euro 4.300,00

ritenuto che la vendita dei beni indicati in ricorso possa considerarsi vantaggiosa, considerato anche il numero di creditori ipotecari (BCC Campania Centro – CRA Soc. Coop.);
esaminata la perizia estimativa e vista l'autorizzazione del Tribunale in data 15.09.2021;
ritenuto, quindi, di potere autorizzare la vendita degli immobili indicati e descritti in ricorso, ad un prezzo non inferiore, rispettivamente, ad euro 34.000,00 (Lotto 1) ed euro 4.300,00 (Lotto 2);

P.Q.M.

AUTORIZZA la ricorrente, Curatela dell'eredità giacente di _____, ad alienare, senza incanto con sistema competitivo, gli immobili indicati e descritti in motivazione, per la somma non inferiore, rispettivamente, ad euro 34.000,00 (Lotto 1) ed euro 4.300,00 (Lotto 2);

AUTORIZZA la ricorrente, Curatela dell'eredità giacente di _____, in caso di mancanza di offerte in relazione al primo tentativo di vendita, a riproporre in vendita i predetti lotti riducendo i precedenti prezzi di vendita fino al 10% e ciò per non svilire ulteriormente il valore dei beni e sino a successivi tre ribassi in tale percentuale fino al 10% per ogni tentativo di vendita;

AUTORIZZA la ricorrente, Curatela dell'eredità giacente di _____, a trasferire gli immobili aggiudicati ed a sottoscrivere il relativo atto notarile di vendita dinanzi ad un Notaio che sarà dallo stesso individuato, incassando il prezzo della vendita che sarà versato sul conto corrente



della Curatela;

DICHIARA il decreto immediatamente esecutivo;

MANDA alla Cancelleria per gli adempimenti e le comunicazioni di rito.

Così deciso in Salerno, nella camera di consiglio del 22.02.2022

Il Presidente

Dott.ssa Maria Stefania Picece

