



TRIBUNALE DI NAPOLI

SEZIONE XII CIVILE

Il Giudice dott. Alfonso Tinto ha pronunciato la seguente

**ORDINANZA DI DELEGA ALLE OPERAZIONI DI VENDITA DI
IMMOBILE NON COMODAMENTE DIVISIBILE EX ARTT. 785 – 787**

- 788 e 591 bis COD. PROC. CIV.

Nella causa civile iscritta al N. 85053/2011 R.G., promossa da:

TRA

(nata a _____), rappresentati
e difesi dagli avv.ti _____
_____ presso il cui studio
elettivamente domiciliano in

-PARTE ATTRICE-

CONTRO

, rappresentati e difesi dall'Avv. Luigi Lamanna, c.f.:LMNLGU62L06E224I presso il cui studio elettivamente domiciliario Grumo Nevano (NA) alla Via G. Marconi n. 7

-PARTE CONVENUTA-

atteso che con sentenza in data odierna si è provveduto allo scioglimento della comunione tra le parti, dato atto che gli immobili oggetto del giudizio di divisione sono indivisibili, come risulta dalla consulenza tecnica d'ufficio depositata e che nessuno dei conviventi ne ha chiesto l'assegnazione;

D I S P O N E

la vendita con incanto, in unico lotto, del compendio immobiliare descritto nella relazione di c.t.u. ing.Matilde D'Amelia in caso di insuccesso dell'incanto, dispone la vendita senza incanto con le forme previste dall'art. 591 bis c.p.c.

D E T E R M I N A

il valore del compendio immobiliare nella misura di € **336.191,41**;
visti gli artt. 569 e 591 bis c.p.c.

D E L E G A

il compimento delle operazioni di vendita al Notaio dott.ssa Alessandra Ianuario, con studio in Casoria alla S.S.87 Sannitica Km 7 750, tel 081.8580150, mail: aianuario@notariato.it e gli assegna, a titolo di fondo spese, la somma di € 2.000,00 a carico delle parti in solido.

Invita le parti a provvedere al pagamento del fondo spese entro trenta giorni dalla comunicazione.

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 quindi a:

- 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;
- b) 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.;
- c) 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;
- d) a ricevere o autenticare la dichiarazione di nomina di cui all'art. 583 c.p.c.;
- e) a redigere il verbale relativo alle operazioni di incanto con i contenuti previsti dall'art. 591 bis comma 4 c.p.c.-

L'avviso di cui sopra indicherà:

- che la vendita si dovrà fare in un solo lotto;
- il prezzo base dell'incanto come sopra indicato e 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 e); in caso di esito infruttuoso, il delegato procederà a successiva vendita all'incanto, al prezzo ribassato; in caso di ulteriore infruttuoso esperimento il delegato provvederà ad informare il g.i..

A S S E G N A

al professionista nominato termine di 6 mesi dalla avvenuta comunicazione del conferimento dell'incarico per l'espletamento delle operazioni di vendita e di ulteriori 3 mesi per gli adempimenti successivi alla stessa.

D E L E G A

il medesimo Notaio per gli adempimenti successivi alla vendita.

In particolare il Notaio:

- I. predisponga, una volta versato il prezzo, il decreto di trasferimento trasmettendolo al Giudice nel fascicolo telematico;
- II. esegua le formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale del decreto di trasferimento, nonché le formalità di cancellazione delle trascrizioni

di pignoramenti, iscrizioni ipotecarie e sequestri conservativi disposte con il decreto di trasferimento pronunciato dal Giudice ai sensi dell'art. 586 c.p.c.;

III. assegni alle parti un termine per il deposito delle note delle spese sostenute da porre in pre-deduzione presso il medesimo Notaio delegato;

forma il progetto di distribuzione delle somme ricavate dalla vendita dei beni in proporzione alle quote (spettanti ai condividenti);

nella formazione del progetto di distribuzione dovrà considerare come gravanti sulla massa le spese necessarie all'instaurazione e alla prosecuzione della presente causa e dunque, in particolare, le spese della consulenza tecnica d'ufficio svolta nel giudizio di divisione (già liquidate), le spese della delega (da liquidarsi con separato decreto), le spese connesse alla vendita gravanti sulla procedura;) le somme dovute a titolo di corrispettivo dei godimenti degli immobili a carico dei condividenti _____ e _____ così come richiamati in sentenza e dedotti dalla espletata C.t.u.

IV. convochi le parti e, ricevuto il consenso delle stesse, procede alle operazioni divisionali ai sensi dell'art. 790 c.p.c.;

V. assegni le rispettive somme ai condividenti, redigendo apposito verbale ai sensi dell'art. 791, comma 1 c.p.c.;

IL GIUDICE

dispone che i condividenti provvedano alla custodia e conservazione dei beni oggetto di vendita, i quali, anche se occupanti, sono tenuti a non tenere comportamenti idonei a rendere difficoltosa o più onerosa la visita degli immobili;

avverte le parti che, in caso di mancata collaborazione o di inadeguata conservazione dei beni oggetto di vendita sarà disposta la nomina di un custode giudiziario ed eventualmente la liberazione degli immobili;

ORDINA

alla Cancelleria di comunicare la presente ordinanza alle parti ed al Notaio delegato.

Considerata l'anzianità dell'iscrizione a ruolo della causa, sollecita fin da ora il delegato ad operare con la massima sollecitudine; e fissa per prossimo aggiornamento sugli esiti della vendita l'udienza del 20 novembre 2023, alle ore 11,00.

Napoli 10/01/2023

Il Giudice
(dott. Alfonso Tinto)