

Ordinanza n. cronol. 3476/2022 del 28/09/2022  
RG n. 1208/2013

Proc. n°1208/2013

CORTE DI APPELLO DI NAPOLI,  
VI<sup>a</sup> SEZIONE CIVILE

LA CORTE DI APPELLO DI NAPOLI, VI<sup>a</sup> SEZIONE CIVILE, riunita  
in camera di consiglio nelle persone dei seguenti  
magistrati:

|                          |                 |
|--------------------------|-----------------|
| Dott. ANTONIO QUARANTA   | Presidente Rel. |
| Dott.ssa ERMINIA BALDINI | Consigliere     |
| Dott. GIORGIO SENSALÈ    | Consigliere     |

ha pronunciato la seguente

**ORDINANZA**

nella causa iscritta al n°1208 del Ruolo Generale Civile  
dell'anno 2013, avente ad oggetto: appello in materia di  
scioglimento di comunione ordinaria, vertente

**T R A**

[REDACTED] nata a [REDACTED] ed ivi  
residente alla Via della Costituente n.33, (C.F.: [REDACTED])  
[REDACTED], rappresentata e difesa dall'Avv. [REDACTED]  
del Foro di Avellino e con lo stesso elettivamente  
domiciliata in Napoli, alla Via Ponte di Tappia n°47, presso  
lo studio dell' [REDACTED] giusta mandato a margine  
dell'atto di citazione in primo grado;

**APPELLANTE**

**C O N T R O**

[REDACTED] nato a [REDACTED] il  
[REDACTED] residente in Monteforte Imp. [REDACTED] VT  
42°03' [REDACTED] nata [REDACTED]  
(AV [REDACTED] residente in [REDACTED] al Corso Umberto  
n°49, [REDACTED] nata ad  
[REDACTED] (NA) il 20.7.77,  
[REDACTED] cardina [REDACTED]  
[REDACTED], rappresentata e dif [REDACTED] la,  
con studio in Avellino, al C. [REDACTED] e con  
lo stesso elettivamente domiciliati in Napoli, alla Via  
Palepoli n°20, presso lo studio  
giusta mandato a margine della comparsa di costituzione e  
risposta in appello;

**APPELLATI**

Firmato Dal: IONI GABRIELLA Emesso Dal: ARUBAPEC PER CA DI FIRMA QUALIFICATA Serial#: 64d8bb0b9d772d999e1b5e039e5c6eb  
Firmato Dal: QUARANTA ANTONIO Emesso Dal: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4149ea876a8c0c0c8782bae0a274c66

Ordinanza n. cronol. 3476/2022 del 28/09/2022

RG n. 1208/2013

Proc. n°1208/2013

**NON CHE'**

nata a Lecce ..... 7 domiciliata a  
Napoli Via Manzoni 214/O lotto A is. 1;  
nato a ..... (C.F. ....  
domiciliato a 80127 Napoli via S. Domenico 9  
na  
....., domiciliata in Napoli (80131) viale degli Oleandri  
19 sc A; ..... nata ..... (C.F. ....  
....., domiciliata a Napoli al Viale dei  
Colli Aminei n°50, tutti quali ered  
nat  
SIMONE ABBADIO, nato a Mugnano del Cardinale (A v) il  
03/10/30 e resid ..... ) alla via O. Castelli  
n.42; ..... nato in Perugia il 18/09/32 e  
residente in Gubbio al .....  
LUCIA, nata in Mugnano del Cardinale ( ..... ) e  
residente in Roma alla .....  
nato in Roma l'11/07/51 ed ivi residente  
alla via Leonoldo Traversi n.4 ..... nata  
in Roma ..... ed ivi domiciliata alla via Padre  
Reginaldo ..... nato in  
..... 15.v.46 ed ivi domiciliato alla via  
V ..... n. 160;

**APPELLATI CONTUMACI**

**AVVERSO**

La sentenza n°213/2012 emessa in composizione collegiale dal  
Tribunale di Avellino in data 25.1.12, pubblicata il 2.2.12,  
non notificata, con cui l'adito giudice, dichiarato lo  
scioglimento della comunione dell'immobile de quo,  
dichiarava comodamente divisibili i beni in comunione  
attribuendo ..... a e s  
..... i beni indicati e meglio descritti dal C.T.U.  
nella sua relazione del 2003, come integrata dalla relazione  
del 1° marzo 2008, parte integrante della sentenza, e  
condannando le parti al pagamento dei conguagli così come  
stabilito in quest'ultima relazione, poste a carico delle  
parti le spese di C.T.U. in ragione delle rispettive quote,  
interamente compensate tra le parti le spese del giudizio,  
ordinata al Conservatore dei RR.II di Avellino la  
trascrizione della sentenza con esonero da ogni  
responsabilità.

\*\*\*\*\*

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

Firmato Da: IONI GABRIELLA Emesso Da: ARUBAPEC PER CA DI FIRMA QUALIFICATA Serial#: 606b0b38f72b9e4e0c5e39e565eb  
Firmato Da: QUARANTA ANTONIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4149ee476e8ad0c572b0c0274cc5e

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

Ordinanza n. cronol. 3476/2022 del 28/09/2022

RG n. 1208/2013

Proc. n°1208/2013

Vista la sentenza in data 15.7.22 con cui è stata dichiarata la indivisibilità dei beni costituenti la massa oggetto di comunione, "unità immobiliari facenti parte del fabbricato sito nel Comune di Mugnano del Cardinale, (prov. Avellino), ed attualmente distinto come civici 165-167 di Via Vittorio Emanuele, - locale-garage ubicato a piano terra attualmente censito al Catasto Fabbricati di detto Comune con i seguenti estremi salienti: foglio 2, particella 655 subalterno 2; appartamento ubicato a primo piano parzialmente censito al Catasto Fabbricati di detto Comune con i seguenti estremi salienti: foglio 2, particella 655 subalterno 4, appartamento di cui una porzione, consistente nel salone dell'abitazione, non attualmente accatastata; appartamento ubicato a secondo piano parzialmente censito al Catasto Fabbricati di detto Comune con i seguenti estremi salienti: foglio 2, particella 655 subalterno 5, appartamento di cui una porzione, consistente nel terrazzo a livello postico ad uso esclusivo dell'abitazione, non attualmente accatastata", disponendone, in assenza di istanze di attribuzione, la vendita ai pubblici incanti come da separata ordinanza;

Considerato che i beni del compendio ritenuto in sentenza indivisibili, unità immobiliari facenti parte del fabbricato sito nel Comune di Mugnano del Cardinale, (prov. Avellino), ed attualmente distinto come civici 165-167 di Via Vittorio Emanuele, sono quegli stessi individuati e descritti nella relazione in atti svolta dal C.T.U., Ing. Daniele Capuano, (alle pagg. 7 e sgg. dell'elaborato in data 11.7.21);

Considerata la necessità che sia acquisita la documentazione prevista dall'articolo 567 c.p.c., da consegnare a cura dei condividenti al notaio delegato entro il termine di sessanta giorni dalla comunicazione della presente ordinanza, (salva la facoltà degli stessi di avvalersi dell'opera professionale dello stesso delegato);

**P. Q. M.**

dispone la vendita in unico lotto dei beni sopra indicati, il tutto come meglio descritto nella relazione peritale del C.T.U., Ing. Daniele Capuano, sopra riportata, il cui elaborato, compresi allegati, deve intendersi qui, per quanto occorra in ordine alla individuazione e descrizione del bene della massa, integralmente richiamato;

**DELEGA**

Firmato Da: IONI GABRIELLA Emesso Da: ARUBAPEC PER CA DI FIRMA QUALIFICATA Serial#: 6d1f6c1b1d5ff72d9f9e865c5e3956566b  
Firmato Da: QUARANTA ANTONIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4149a9376a3ca03d3732bce04274c58a

Ordinanza n. cronol. 3476/2022 del 28/09/2022

RG n. 1208/2013

Proc. n°1208/2013

il notaio dr. Andrea Valente, (con studio in Caivano al Corso Umberto n°267, e ufficio secondario in Napoli alla Via dei Mille, 49; andrea.valente@pec.notariato.it), il quale si atterrà alle seguenti

#### **PRESCRIZIONI**

il notaio delegato procederà al compimento di tutte le attività previste dall'art. 591 bis c.p.c., dando comunicazione alle parti dell'avviso di vendita, previa acquisizione, (a cura dei condividenti ovvero, su incarico di costoro, a cura dello stesso notaio delegato, entro il termine sopra stabilito), della documentazione prevista dall'articolo 567 c.p.c.;

il notaio delegato provvederà, preliminarmente, a segnalare alla Corte la presenza di eventuali trascrizioni o iscrizioni sul bene da dividere, che eventualmente ostino alla vendita forzata ovvero rendano necessaria la partecipazione di creditori iscritti, ex art. 1113 c.c.;

il notaio provvederà ad espletare le operazioni nella modalità senza incanto, salvo che ritenga probabile che la vendita con la modalità dell'incanto possa aver luogo ad un prezzo superiore della metà rispetto al valore del bene determinato a norma dell'art. 568 c.p.c., nel qual caso riferirà prontamente alla Corte ai fini dell'adozione dei provvedimenti opportuni;

#### **IL DELEGATO PROVVEDA:**

1. a redigere l'avviso di vendita secondo il disposto dell'art. 570 c.p.c. e le istruzioni qui di seguito impartite;

2. a fissare in un termine non inferiore a 120 giorni e non superiore a 150 giorni dall'acquisizione dei documenti necessari ex art. 567 c.p.c. per la presentazione delle offerte di acquisto per gli immobili da vendere;

3. a 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 l'eventuale gara tra gli offerenti e ciò presso il proprio studio professionale o altro locale di cui abbia la disponibilità;

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

Firmato Da: IONI GABRIELLA Emesso Da: ARUBAPEC PER CA DI FIRMA QUALIFICATA Serial#: 6d86bd69d7728991a6c5c39e5c6eb  
Firmato Da: QUARANTA ANTONIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4149aa8768ca00ca182bce0dd274cc5e

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

Ordinanza n. cronol. 3476/2022 del 28/09/2022  
RG n. 1208/2013

Proc. n°1208/2013

4. all'esecuzione delle forme di pubblicità legale e commerciale, (come prevista dall'art. 490 c.p.c. e disposta dalla corte con questa ordinanza di vendita);

5. alla ricezione delle buste contenenti le offerte, (e alle attività prescritte dall'art. 571, ult. co., c.p.c.), e delle offerte anche con modalità telematiche di cui all'art. 173 *quinquies* disp. att., ma senza rilascio di fideiussioni;

6. all'apertura delle buste e delle p.e.c. depositate dagli offerenti, nel corso della data fissata e alla presenza degli offerenti;

7. all'esame delle offerte pervenute e della congruità della cauzione prestata, secondo le modalità indicate nella presente ordinanza;

8. a dichiarare l'inefficacia o l'inammissibilità delle offerte non conformi a quanto disposto in questa ordinanza;

9. all'effettuazione della gara tra gli offerenti ex art. 573 c.p.c. nel giorno ed ora indicato, pronunciando l'aggiudicazione a favore del maggior offerente, (allorché siano trascorsi 3 minuti dall'ultima offerta senza che ne segua un'altra maggiore l'immobile è aggiudicato all'ultimo offerente), e ciò anche se il prezzo offerto è inferiore rispetto al prezzo base d'asta in misura non superiore ad un quarto;

10. a redigere il verbale delle operazioni di vendita;

11. a disporre la restituzione delle cauzioni versate dagli offerenti non resisi aggiudicatari dei beni venduti;

12. a ricevere o autenticare la dichiarazione di nomina ex art. 583 c.p.c.;

13. a comunicare all'aggiudicatario, entro 30 giorni dall'aggiudicazione, tenendo conto delle somme già versate, l'ammontare del residuo prezzo e delle spese necessarie;

14. a riscuotere dall'aggiudicatario, nel termine fissato in avviso o nel minor termine indicato nell'offerta, comunque, non superiore a 120 giorni, il saldo del prezzo di aggiudicazione e delle spese inerenti al trasferimento incombenti sull'aggiudicatario stesso;

15. a dare tempestivo avviso dell'aggiudicazione e del mancato versamento del saldo del prezzo di aggiudicazione

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

Firmato Da: IONI GABRIELLA Emesso Da: ARUBAPEC PER CA DI FIRMA QUALIFICATA Serial#: 6646d0f969f72d99b4e55e33e6c6ab  
Firmato Da: QUARANTA ANTONIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4148a6876d80cd38785bca0d274cc0e



nel termine fissato, per i provvedimenti di cui all'art. 587 c.p.c.?

16. a predisporre la bozza del decreto di trasferimento, (con espressa menzione della situazione urbanistica dell'immobile e previa nuova verifica delle trascrizioni e iscrizioni pregiudizievoli gravanti sull'immobile), trasmettendolo, unitamente al fascicolo, alla corte per l'emanazione. Se il versamento del prezzo è avvenuto con l'erogazione a seguito di contratto di finanziamento che preveda il versamento diretto delle somme erogate in favore della procedura e la garanzia ipotecaria di primo grado sul medesimo immobile oggetto di vendita, nella bozza di decreto di trasferimento deve essere indicato tale atto. Nel trasmettere - in formato cartaceo ed elettronico - alla Corte la bozza del decreto di trasferimento, ex art. 586 c.p.c., il notaio delegato curerà nuovamente la completa descrizione già contenuta nell'avviso di vendita, alleggerà il file contenente la bozza di tale decreto nonché il fascicolo contenente i verbali e ogni altro atto o documento accessorio, (avviso di vendita notificato, pubblicità su quotidiano ed Internet, offerte con copie-assegni, verbale d'asta, attestato del delegato di tempestivo versamento del saldo-prezzo, libretto bancario); riporterà l'elenco delle formalità di cui occorre disporre la cancellazione. A tal proposito, il notaio delegato, inserirà nel testo del decreto: i dati catastali attuali dell'immobile (facendo altresì riferimento a quelli contenuti nell'avviso di vendita, in caso di variazioni successive), l'analitica indicazione delle singole formalità e l'ordine di cancellazione, (limitatamente all'immobile trasferito), delle iscrizioni e trascrizioni a cancellarsi; il delegato sottoporrà alla Corte la nota di spese e competenze a carico dell'aggiudicatario per la relativa liquidazione. Alla bozza di decreto dovranno essere allegati: certificato di destinazione urbanistica ex art. 18 L. 47/1985 avente validità di un anno dal rilascio o, in caso di scadenza, altro certificato sostitutivo che il notaio delegato richiederà; le dichiarazioni ai fini fiscali rese dall'aggiudicatario in originale, unitamente alla copia dei documenti di identità e le dichiarazioni rese a norma del D.P.R. 445/2000, (attestazione circa la ricezione da parte del notaio delegato delle somme necessarie sia per il trasferimento che per le formalità successive poste a carico dell'aggiudicatario);

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

Firmato Da: IONI GABRIELLA Emesso Da: ARUBAPEC PER CA DI FIRMA QUALIFICATA Serie#: 6468dbd5df772d891e895e38e5c6eb  
Firmato Da: QUARANTA ANTONIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serie#: 11439a8758bca0d8782bca0d274cc6e



ASTE  
GIUDIZIARIE.it

Ordinanza n. cronol. 3476/2022 del 28/09/2022  
RG n. 1208/2013

Proc. n°1208/2013

17. ad eseguire le formalità di registrazione, trascrizione, (rammentando che, nell'ipotesi disciplinata dall'art. 585 comma 3<sup>a</sup> c.p.c., "il conservatore dei registri immobiliari non può eseguire la trascrizione del decreto se non unitamente all'iscrizione dell'ipoteca concessa dalla parte finanziata"), annotazione e voltura catastale del decreto di trasferimento, alla comunicazione dello stesso nei casi previsti per le comunicazioni di atti volontari di trasferimento, nonché all'espletamento delle formalità di cancellazione delle iscrizioni ipotecarie e di ogni trascrizione pregiudizievole conseguenti al decreto di trasferimento, anche richiedendo le necessarie copie dell'originale del decreto di trasferimento o dell'ordine di cancellazione dei gravami che sarà esibito al notaio delegato dalla Cancelleria, la quale viene esonerata dalle predette attività in forza della disposizione di cui all'art. 591 bis comma 2° n. 11 c.p.c.;

18. a trasmettere all'aggiudicatario copia autentica del decreto di trasferimento e a restituire allo stesso le somme residue che siano risultate eccedenti le spese occorrenti per il trasferimento;

19. ai sensi dell'art. 164 disp. att. c.p.c., ad eseguire ogni altro incombente, anche di carattere fiscale, che ai termini di legge sia necessario o conseguente al trasferimento del bene;

20. in caso di infruttuoso esperimento della prima vendita senza incanto alle condizioni sopra indicate e in mancanza di domande di assegnazione, a determinare il prezzo-base in misura inferiore di  $\frac{1}{4}$ , avendo cura di indicare che l'offerta minima potrà essere pari al 75% del prezzo base così come ridotto e a darne comunicazione, via fax o pec alle parti onde poter manifestare un eventuale dissenso;

21. a fissare un nuovo termine non inferiore a 60 giorni, e non superiore a 90, per formulare offerte con le modalità previste dall'art. 571 c.p.c. e a fissare al giorno successivo, innanzi a sé, l'udienza prevista per gli incombenti ex artt. 571 e 572 c.p.c.;

22. a preparare l'avviso della seconda vendita così stabilita e a provvedere alla sua pubblicazione ai sensi degli artt. 570 e 490 c.p.c., disponendo la pubblicità commerciale (secondo le indicazioni qui di seguito fornite);

ASTE  
GIUDIZIARIE.IT

ASTE  
GIUDIZIARIE.IT

Firmato Da: IONI GABRIELLA Emesso Da: ARUBAPEC PER CA DI FIRMA QUALIFICATA Serial#: 5dd8bdf89d72699b4e95c53a6cc6ab  
Firmato Da: QUARANTA ANTONIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4149a98f768bcaed0c8782bce04274cc8e



ASTE  
GIUDIZIARIE.IT

Ordinanza n. cronol. 3476/2022 del 28/09/2022

RG n. 1208/2013

Proc. n°1208/2013

23. ad effettuare, anche per questo secondo esperimento di vendita, tutte le attività oggetto della delega;

24. in caso di infruttuoso esperimento della seconda vendita senza incanto al prezzo-base già ribassato o inferiore di  $\frac{1}{4}$  e in mancanza di domande di assegnazione, a darne avviso alla Corte per le determinazioni del caso;

25. a segnalare nel termine di giorni 15 dall'esaurimento del fondo spese la ridetta circostanza, depositando un'analitica relazione sulle somme spese, al fine dell'adozione da parte della Corte dei necessari provvedimenti ai fini della prosecuzione dell'attività di vendita;

26. a predisporre il decreto di trasferimento, (da trasmettere alla Corte corredato dell'avviso di vendita, del verbale delle operazioni e della prova della pubblicità effettuata), entro 45 giorni dal versamento del saldo prezzo e delle spese del trasferimento;

27. all'esecuzione, nel termine di 30 giorni dalla comunicazione dell'avvenuta sottoscrizione del decreto di trasferimento da parte della Corte, delle formalità di cui all'art. 591 bis 3° comma, n. 11) c.p.c., e cioè all'esecuzione delle formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale del decreto di trasferimento, alla comunicazione dello stesso alle Pubbliche Amministrazioni negli stessi casi previsti per le comunicazioni di atti volontari di trasferimento nonché all'espletamento delle formalità di cancellazione delle trascrizioni e delle iscrizioni conseguenti al decreto di trasferimento;

28. a prelevare dal fondo spese come sopra versato le somme occorrenti per il pagamento delle imposte, per la voltura e la trascrizione del decreto di trasferimento, (spese a carico dell'acquirente), e per la cancellazione delle trascrizioni e delle iscrizioni, nonché a restituire all'acquirente l'eventuale differenza tra quanto versato per spese e quanto effettivamente pagato;

29. entro 60 giorni dalla scadenza del saldo prezzo a predisporre il progetto di divisione del ricavato da trasmettere alla Corte ove le parti non si accordino su di esso (art. 791 c.p.c.), e a provvedere al pagamento delle quote, (in caso di accordo tra le parti ovvero dopo che la

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

Firmato Da: IONI GABRIELLA Emesso Da: ARUBAPEC PER CA DI FIRMA QUALIFICATA Serial#: 6068bdc9d772e88e4b9c5639e5c56b  
Firmato Da: QUARANTA ANTONIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4149e8b7e8bc9f0cf792bce0d274c3ba



Corte abbia provveduto sulle eventuali contestazioni e ordinato i pagamenti).

**CONDIZIONI DELLA VENDITA**

L'udienza per l'apertura delle buste, per l'esame delle offerte e per l'eventuale gara tra gli offerenti avrà luogo innanzi al notaio delegato, presso il proprio studio, secondo le informazioni rese pubbliche dal notaio con il sistema pubblicitario in questa sede previste.

La vendita dei cespiti è disciplinata dalle seguenti condizioni:

a. gli immobili sono posti in vendita nella consistenza indicata nella perizia redatta dal C.T.U. (che deve intendersi qui per intero richiamata e trascritta); quanto alle indicazioni della normativa relativa alla regolarità urbanistica degli immobili si richiamano nel presente avviso le indicazioni e gli accertamenti operati dall'esperto;

b. la vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive. La vendita è a corpo e non a misura, (eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo);

c. la vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo: l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere - ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate - per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni;

d. per ciascun lotto il prezzo base per le offerte è fissato in quello sopra indicato, così come eventualmente ridotto dal notaio delegato in considerazione del numero degli esperimenti di vendita andati deserti; saranno considerate altresì valide le offerte inferiori fino a  $\frac{1}{4}$  rispetto al prezzo base come sopra determinato ed eventualmente ridotto;

Ordinanza n. cronol. 3476/2022 del 28/09/2022

RG n. 1208/2013

Proc. n°1208/2013

e. le informazioni sul regime fiscale a cui è assoggettata la vendita, (imposte sul trasferimento, agevolazioni, ecc.), saranno fornite dal notaio delegato;

f. ogni offerente dovrà depositare presso lo studio del notaio delegato: comunque, per almeno 120 giorni (in bollo) o in busta chiusa o a mezzo p.e.c., non trasferibile, intestato all'ordine di "dott. .... quale notaio delegato nel procedimento n. ...", e nel caso di offerta via p.e.c. con allegata copia del bonifico irrevocabile effettuato almeno 5 giorni lavorativi precedenti la scadenza per un importo pari al 10 per cento del prezzo offerto, a titolo di cauzione, che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto o di mancato saldo prezzo nei termini;

g. l'offerta dovrà riportare, tra l'altro; le complete generalità dell'offerente, (all'uopo dovrà essere allegata copia del documento di identità dell'offerente), l'indicazione del codice fiscale o della partita IVA; nell'ipotesi di persona coniugata, il regime patrimoniale della famiglia (per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge partecipi all'udienza fissata per l'esame delle offerte e renda la dichiarazione prevista dall'art. 179 del codice civile); in caso di offerta presentata per conto e nome di una società, dovrà essere prodotto certificato della C.C.I.A.A. in corso di validità dal quale risulti la costituzione della società ed i poteri conferiti all'offerente in udienza; in caso di offerta in nome e per conto di un minore dovrà essere inserita nella busta l'autorizzazione del giudice tutelare in copia conforme; nel caso di procuratori dovrà essere inserita la procura speciale in originale, (nel caso di offerta per persona da nominare la procura sarà depositata solo nei tre giorni successivi all'aggiudicazione);

h. l'offerente dovrà dichiarare residenza ed eleggere domicilio ai sensi dell'art. 582 c.p.c.; in mancanza, le notificazioni e comunicazioni potranno essergli effettuate presso la Cancelleria;

i. l'offerta di acquisto non è efficace se perviene oltre il termine sopra stabilito o se è inferiore di oltre  $\frac{1}{4}$  rispetto al prezzo base d'asta o se l'offerente non presta cauzione nella misura sopra indicata;

j. all'udienza sopra fissata saranno aperte le buste alla presenza degli offerenti e si procederà al loro esame ex

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

Firmato Da: IONIA GABRIELLA Emesso Da: ARUBAPEC PER CA DI FIRMA QUALIFICATA Serial#: 6d6db0b9d772098b6d6e5e35e56e9e  
Firmato Da: QUARANTA ANTONIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4119ae878a8a40c3782bc0d2740d8f



ASTE  
GIUDIZIARIE.it

Ordinanza n. cronol. 3476/2022 del 28/09/2022

RG n. 1208/2013

Proc. n°1208/2013

art. 572 e 573 c.p.c. ed in particolare in caso di unica offerta se essa è pari o superiore al 75% del prezzo-base d'asta sopra indicato si procederà ad aggiudicazione all'unico offerente;

k. in caso di un'unica offerta inferiore al prezzo base nei limiti dell'offerta minima, potrà procedersi all'aggiudicazione salvo che il delegato non ritenga vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita e non siano state presentate istanze di assegnazione al prezzo base;

l. in caso di pluralità di offerte si procederà alla gara sull'offerta più alta con aggiudicazione in favore del maggiore offerente anche in caso di mancanza di adesioni alla gara;

m. nel caso in cui pervengano plurime offerte al medesimo prezzo e, per mancanza di adesioni, non si faccia luogo alla gara, l'immobile sarà aggiudicato all'offerente che avrà depositato la migliore offerta o da ultimo a favore di colui che per primo avrà depositato l'offerta, salvo che il prezzo così raggiunto non sia inferiore al prezzo base e non siano state presentate istanze di assegnazione al prezzo base;

n. le offerte in aumento sull'offerta più alta non potranno essere inferiori a: €. 500,00. Analoghe misure sono stabilite per il caso in cui, a seguito di aste andate deserte, si proceda ad ulteriori esperimenti di vendita con prezzo ribassato. Allorché siano trascorsi 3 minuti dall'ultima offerta senza che ne segua un'altra maggiore l'immobile è aggiudicato all'ultimo offerente;

o. il saldo-prezzo dovrà essere versato a mezzo assegno circolare a beneficio di "dott. ... quale notaio delegato nella causa civile n. ... R.G. presso la Corte di Appello di Napoli", o bonifico direttamente su libretto intestato alla procedura entro e non oltre il termine di 120 giorni, senza alcuna sospensione feriale, dalla data di aggiudicazione; inoltre, l'aggiudicatario, unitamente al saldo del prezzo, dovrà versare anche una somma idonea a coprire le spese di vendita a suo carico, (la cui entità sarà stabilita dal notaio delegato e che sarà da questi comunicata all'aggiudicatario entro dieci giorni dall'aggiudicazione); il prezzo di vendita corrisposto a mezzo assegno circolare sia versato dal delegato - entro gg. 15 - su libretto vincolato nominativo postale o bancario intestato alla

Firmato Da: IONII GABRIELLA Emesso Da: ARUBAPEC PER CA DI FIRMA QUALIFICATA Serial#: e6869d9d7724989a06c5e89e5c6eb  
Firmato Da: QUARANTA ANTONIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4149ee8b76ac5cd3762c9e9d274cc5e

procedura e vincolato all'ordine della Corte, aperto presso primario istituto di credito scelto dal delegato; il deposito delle spese di vendita avvenga su libretto vincolato invece all'ordine dello stesso notaio delegato;

p. l'aggiudicatario dovrà depositare il residuo prezzo e l'importo delle spese necessarie per il trasferimento, (che il notaio delegato comunicherà all'aggiudicatario entro 30 giorni dall'aggiudicazione), detratto l'importo per cauzione già versato; il termine per il deposito è di 120 giorni dall'aggiudicazione; ai fini dell'art. 1193 c.c., è stabilito che qualunque somma versata sarà imputata prima al residuo prezzo e poi alle spese di trasferimento; nello stesso termine dovrà essere consegnata al notaio delegato la ricevuta dell'avvenuta operazione a saldo; visto l'art. 569, comma 3<sup>a</sup>, c.p.c., si ritiene che non ricorrano giustificati motivi per disporre che il versamento del prezzo abbia luogo ratealmente, tenuto conto del valore del bene.

#### PUBBLICITÀ

Il delegato curerà la pubblicità preventiva relativa alla vendita senza incanto con le seguenti modalità:

- pubblicazione nel portale del Ministero della giustizia dell'area pubblica denominata "portale delle vendite pubbliche", come previsto dall'art. 490, comma 1<sup>o</sup>, c.p.c.;

- inserzione, almeno quarantacinque giorni prima del termine per la presentazione delle offerte e negli spazi della testata abitualmente destinati a questi fini, di un quotidiano di informazione almeno a diffusione locale a scelta del delegato o su un sito internet. L'estratto da pubblicare sul quotidiano sarà contenuto in uno o due moduli tipografici e dovrà riportare sintetiche informazioni: numero della procedura; descrizione dell'immobile offerto in vendita, [il diritto oggetto della vendita; l'ubicazione; la tipologia (es. appartamento, villa, terreno, locale commerciale); le dimensioni, (espresse in mq.); le eventuali pertinenze; lo stato di occupazione, (libero, locato con titolo opponibile o non opponibile)], nonché il valore ex art. 568 c.p.c., (o il prezzo base dell'incanto); notizie urbanistico - edilizie essenziali, (presenza o assenza di concessione edilizia, eventuale sanabilità); data, ora e luogo della vendita senza incanto, (il termine e il luogo di presentazione delle offerte; la data, il luogo e l'ora per l'esame delle offerte); il nome e il recapito telefonico del

Ordinanza n. cronol. 3476/2022 del 28/09/2022

RG n. 1208/2013

Proc. n°1208/2013

ASTE GIUDIZIARIE.it

notai che provvede alla vendita; l'indicazione dell'ufficio giudiziario delegante; il sito internet dove è pubblicata la presente ordinanza, l'avviso di vendita e la relazione di stima, (con i relativi allegati e le integrazioni); il luogo dove possono acquisirsi altre informazioni. Andranno in ogni caso omesse le generalità delle parti ed i confini dell'immobile. Il delegato potrà procedere alla pubblicazione dell'avviso su riviste o su siti specializzati a sua scelta. I suddetti adempimenti pubblicitari dovranno essere eseguiti almeno 45 giorni prima del termine per la presentazione delle offerte.

ASTE GIUDIZIARIE.it

Si comunicò alle parti e al delegato affinché prenda possesso della documentazione necessaria per procedere agli adempimenti delegati.

Così deciso, nella camera di consiglio del 15 luglio 2022.

**Il Presidente Relatore**

**dott. Antonio Quaranta**

ASTE GIUDIZIARIE.it

ASTE GIUDIZIARIE.it

Firmato Da: IONII GABRIELLA Emesso Da: ARUBAPEC PER CA' DI FIRMA QUALIFICATA Serial#: 6466b8b19d772f09eb9c5c39e5c6eb  
Firmato Da: QUARANTA ANTONIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4149ea87683ced0c8762b0c0274cc56



ASTE GIUDIZIARIE.it