

**Tribunale di Napoli***XII SEZIONE CIVILE*VERBALE DI UDIENZAEX ART. 83, lett. h, del d.l. n. 18/2020

Il Giudice

Premesso che con decreto del 26/8/22 ritualmente comunicato alla parte costituita, è stata disposta la trattazione scritta della presente causa, ai sensi dell'art. 83, comma 7, lett. h), del decreto legge n. 18 del 17.03.2020, convertito, con modificazioni, dalla legge n. 27 del 24.04.2020, come modificato dall'art. 221 della L. 77/20;

lette le note di udienza depositate ed esaminato l'elaborato peritale integrativo; tenuto conto della descrizione e stima fatta dal C.T.U. - alle cui conclusioni può senz'altro farsi riferimento stante la correttezza dei criteri logici e tecnici seguiti - che ha indicato il valore dei beni rientranti nella massa ereditaria (con l'esclusione del cespite 3 (quota di 166/1000 di proprietà del fabbricato rurale in Giugliano, per le motivazioni indicate nella relazione peritale) in € 102.000,00 (di cui € 42.000,00 per il cespite 1, UNITÀ IMMOBILIARE IN QUALIANO, VIA ROMA 10 ed € 60.000,00 per il cespite 2, FONDO AGRICOLO CON FABBRICATO CON COMODI RURALI IN GIUGLIANO) all'attualità;

rilevato, pertanto, che deve essere disposta la vendita dei suddetti immobili, stante l'accertata non comoda divisibilità degli stessi, al prezzo base come sopra indicato;

letti gli artt. 591 *bis* e 786 c.p.c.,

DELEGA

Il Notaio Luca Di Lorenzo a procedere alla vendita, nel rispetto dell'art. 591 *bis* c.p.c. e della L. 132/15, degli immobili di cui in premessa, come meglio descritti

nella relazione peritale dell'ing. Clodomiro Principe, depositata il 1/8/22, al prezzo base, indicato dall'esperto in atti, di complessivi € 102.000,00, di cui € 42.000,00 per il cespite 1, UNITÀ IMMOBILIARE IN QUALIANO, VIA ROMA 10 ed € 60.000,00 per il cespite 2, FONDO AGRICOLO CON FABBRICATO CON COMODI RURALI IN GIUGLIANO.

La vendita avrà luogo presso lo studio del su indicato professionista, nella data e nell'ora che quest'ultima riterrà di fissare, al prezzo base indicato ed alle seguenti altre condizioni:

- il delegato dovrà redigere e notificare, entro il termine di giorni 90 dalla comunicazione della presente ordinanza, l'avviso di vendita senza incanto ex art. 571 c.p.c. (e provvedere poi ai sensi dell'art. 576 c.p.c. alla vendita con incanto solo quando ritiene probabile che la vendita con tale modalità possa aver luogo ad un prezzo superiore della metà rispetto al valore del bene determinato a norma dell'art. 568 c.p.c.);

- il delegato dovrà indicare, nell'avviso di vendita, il valore dei beni con la precisazione che l'offerta minima presentabile dal partecipante potrà essere inferiore fino ad $\frac{1}{4}$ rispetto al prezzo base (il professionista potrà ritenere valida l'offerta che indica un prezzo pari al 75% del prezzo base) e con l'espressa indicazione che, ex art. 572 c.p.c., se il prezzo offerto è inferiore (fino al detto limite di $\frac{1}{4}$) rispetto a quello base, sarà il professionista delegato a valutare se far luogo alla vendita ove ritenga che non vi sia possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita e non siano state presentate istanze di assegnazione ex art. 588 c.p.c.;

- ai sensi dell'art. 490 c.p.c. l'avviso di vendita con i dati essenziali per il pubblico, deve essere inserito a cura del delegato, sul portale del Ministero della Giustizia, in Area pubblica denominata "portale delle vendite pubbliche", se operante, almeno 45 giorni prima del termine per la presentazione delle offerte; fino all'operatività del detto portale, l'avviso dovrà essere affisso nell'Albo del Tribunale. L'avviso di vendita dovrà inoltre essere inserito sul sito Internet "Aste Giudiziarie Inlinea s.p.a.". La pubblicità dovrà essere inoltre effettuata sull'edizione domenicale dei quotidiani "Il Mattino" o "La Repubblica", almeno 45 giorni prima del termine per la presentazione delle offerte.

- le offerte in aumento non potranno essere inferiori ad euro 2000,00;

- se non vi sono offerte e non vi sono domande di assegnazione, il delegato, ove non venga disposto l'incanto (che potrà essere disposto alle condizioni sopra indicate) assegna un nuovo termine tra 60 e 90 giorni entro cui possono essere proposte offerte d'acquisto ex art. 571 c.p.c. con prezzo fissato in misura inferiore al precedente, fino al limite di $\frac{1}{4}$;
- il versamento del saldo-prezzo deve avvenire nel termine di gg. 120 dall'aggiudicazione mediante assegno circolare (o accredito in conto corrente presso l'istituto bancario individuato ex art. 591 bis c.p.c.) a beneficio del professionista delegato alla vendita di cui al presente procedimento;
- una volta avvenuta l'aggiudicazione il professionista è invitato a trasmettere con sollecitudine copia degli atti compiuti e lo schema del decreto di trasferimento di cui all'art. 586 c.p.c., provvedendo, successivamente alla pronuncia del decreto in oggetto, a curare l'esecuzione di tutte le formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale nonché a tutti gli altri adempimenti di cui all'art. 591 bis c.p.c..

Determina

in € 1.000,00 il fondo spese, da corrispondersi al delegato alla vendita dalla parte costituita, entro gg. 30 dalla data del presente provvedimento.

Rinvia la causa in prosieguo all'udienza del 26/1/23.

Manda la cancelleria di effettuare le comunicazioni di rito, alle parti nonché al professionista delegato, affinché prenda possesso della documentazione necessaria per procedere agli adempimenti delegati.

Si comunichi alle parti e al Notaio delegato.

Napoli, 19/09/2022

Il Giudice

Dr.ssa Barbara Gargia