



Tribunale di Napoli
12 SEZIONE

Il Giudice Dott. Nicola Mazzocca,

- vista l'istanza presentata in data 5-3-2025 dall'Avv. Ilaria Malagrida, professionista delegata alla vendita dell'immobile oggetto della domanda di scioglimento della comunione ereditaria,
- preso atto delle difficoltà dalla stessa incontrate nella attività propedeutica alla vendita e specificamente nell'accesso alla detta villa con l'incaricata di "Aste Giudiziarie" per la effettuazione delle operazioni volte alla predisposizione del virtual tour, laddove non è stato reso possibile l'accesso all'abitazione per la mancata cooperazione del condividente ivi residente ██████████, che non ha aperto la porta dell'abitazione e vi ha, anzi, posto anteriormente un lucchetto con catenaccio nonchè per la mancanza di disponibilità in capo agli altri condividenti delle stesse chiavi di accesso,
- rilevato, infatti, che solo la attrice ██████████ era presente in loco in occasione delle operazioni ma la stessa, pur avendo esperito in passato con successo azione possessoria per l'accesso alla villa, non disponeva delle chiavi di accesso e di sblocco del lucchetto e del catenaccio, e non riusciva a consentire, quindi, l'accesso alla professionista delegata,
- considerato che, ai fini della regolarità della procedura e per favorirne la corretta tempistica si impone il superamento della effettuazione del virtual tour, nei termini di cui alla lettera E della pagina 14 dell'ordinanza di delega alla vendita del 4-2-2024, mediante la revoca della ordinanza nella sola parte in cui veniva richiesta la effettuazione del virtual tour,
- preso atto che la rinuncia a tale modalità di presentazione pubblicitaria, lungi dal determinare la sospensione della vendita, potrà soltanto mortificarne gli esiti e rendere meno agevoli e fruttuose le operazioni di vendita,

- considerata l'opportunità che tutti i condividenti si adoperino per consentire comunque l'accesso alla villa, quanto meno ai fini della acquisizione, ad opera della professionista delegata, di ulteriori riproduzioni fotografiche, e soprattutto per la effettuazione di visite,
- invitando, pertanto, gli stessi a cooperare per le rispettive possibilità, al fine di non ostacolare lo svolgimento della procedura,
- considerato che ciò si suggerisce e si rende necessario al fine di non vedere mortificate le possibilità di una più remunerativa vendita del bene, dal momento che la mancata acquisizione di riproduzione fotografiche e l'impossibilità di visitare l'immobile, scoraggiando taluni acquirenti, pur senza impedire lo svolgimento della vendita, possa ridurre la competitività e rendere più bassa la quota di aggiudicazione,

P.Q.M.

- Revoca la modalità del virtual tour, come attività propedeutica alla pubblicità dell'immobile oggetto di vendita,
- Invita i condividenti tutti, e lo stesso [REDACTED], all'esito del superamento delle problematiche di salute, a collaborare al fine di consentire tanto l'accesso alla abitazione ai fini dell'acquisizione di documentazione fotografica quanto le conseguenti visite programmate dalla delegata alla vendita, previ adeguati e tempestivi accordi telefonici o formalizzati via pec.

Napoli, 10/03/2025

Il Giudice
Dott. Nicola Mazzocca