



TRIBUNALE DI NOCERA INFERIORE
II SEZIONE CIVILE

Proc. n. R.G. 5479/2022

Il Giudice, Dott. Luigi Bobbio,
letti gli atti e i documenti di causa,
analizzate le questioni controverse,
ed a scioglimento della riserva in atti,

OSSERVA

Esaminata la relazione peritale avente ad oggetto gli immobili oggetto di divisione e ritenuto di potere condividere le conclusioni di tale relazione, sia quanto all'individuazione del compendio, sia quanto alla stima aggiornata del relativo valore di mercato;

Dato atto che, come risulta dalla menzionata consulenza, gli immobili non sono suscettibili di comoda divisibilità ai sensi dell'art. 720 c.c., e che non sussistono contestazioni tra le parti in ordine alla necessità di procedere alla vendita;

Ritenuto, pertanto, che, ai sensi dell'art. 788 c.p.c., debba disporsi la vendita giudiziale dei beni costituenti la massa comune, con applicazione delle disposizioni di cui agli artt. 569 e ss. c.p.c.;

Rilevato che nella vendita dovrà farsi espressa menzione delle iscrizioni e trascrizioni ipotecarie gravanti sui beni, così come risultanti dalle ispezioni ipotecarie allegare alla relazione peritale;

Considerato che non emergono elementi tali da far ritenere che le modalità dell'incanto possano far conseguire un prezzo superiore della metà rispetto al valore



determinato ex art. 568 c.p.c.;

Osservato altresì che, avuto riguardo al modesto valore dei beni, alla natura delle parti e al contesto territoriale, la vendita con modalità telematiche, sebbene prevista dall'art. 569, co. IV, c.p.c., non risponde all'interesse della procedura, potendo costituire ostacolo alla sollecita definizione della stessa, stante la complessità delle procedure informatiche di partecipazione e versamento della cauzione;

Ritenuto, pertanto, di disporre la vendita dei beni di cui in epigrafe, con le forme della vendita senza incanto, ai sensi degli artt. 569, 571, 572, 573 e 574 c.p.c., e di delegare le operazioni di vendita a un professionista abilitato ai sensi dell'art. 591-bis c.p.c.;

P.Q.M.

2

DISPONE la vendita dei seguenti immobili:

1. unità immobiliare sita nel comune di Fisciano (SA) – Fraz. Lancusi alla Via F.lli Napoli, 45 piano secondo scala C interno 6, censito al C.F.al foglio 20 particella 817 subalterno 30, di vani 4,5 categoria A/2;

2. unità immobiliare sita nel comune di Fisciano (SA) – Fraz. Lancusi alla Via F.lli Napoli, 45 piano terzo, scala C int. 3, censito al C.F. al foglio 20 particella 817 subalterno 33 consistenza 17 mq categoria C/2.

DELEGA per le operazioni di vendita l'avv.to Marzio Postiglione, con la precisazione che il progetto di divisione predisposto dal CTU sarà approvato o dichiarato esecutivo a seguito della vendita;



NOMINA custode dell'immobile lo stesso professionista delegato per la vendita;

FISSA in mesi 24 il termine ultimo per il completamento delle operazioni di vendita; all'esito in caso di mancata vendita degli immobili il professionista delegato provvederà a rimettere gli atti al Giudice per i provvedimenti del caso;

DISPONE che il nominato professionista, previa acquisizione – personalmente o a mezzo di persona incaricata per iscritto – dalla cancelleria di copia degli atti occorrenti, si attenga, nel compimento delle delegate operazioni di vendita, alle seguenti disposizioni:

- 1) preliminarmente, verifichi se i beni appartengono alle parti in causa e al loro dante causa, nonché se vi sono formalità pregiudizievoli: qualora i beni risultino appartenere a persona diversa, o comunque la documentazione risulti inidonea o incompleta ex art. 567 c.p.c., anche in relazione al titolo ultraventennale ove necessario, segnali la circostanza al giudice;
- 2) il prezzo base della vendita deve essere pari al valore attribuito dalla CTU in atti;
- 3) il giorno e l'ora della vendita saranno fissati dal professionista delegato entro sei mesi dalla presente ordinanza;
- 4) tra il compimento delle forme ordinarie di pubblicità e la data fissata per la vendita deve intercorrere un termine minimo di novanta giorni;
- 5) gli offerenti devono prestare una cauzione pari al 10% del prezzo base;
- 6) il prezzo della vendita deve essere interamente ver-



sato entro 60 giorni dall'aggiudicazione mediante deposito bancario su un libretto vincolato all'ordine del giudice presso una banca a scelta del delegato;

7) il professionista delegato provvederà alla comunicazione in cancelleria dell'avvenuto compimento degli atti della procedura;

8) nel trasmettere al giudice il provvedimento di trasferimento, il professionista delegato allegghi il fascicolo contenente i verbali e ogni altro atto o documento accessorio;

9) le spese della procedura, escluse quelle a carico dell'acquirente per la vendita e gli oneri tributari, saranno a carico della massa pro quota;

10) il professionista delegato (o persona da lui incaricata per iscritto) provvederà ad acquisire, presso la cancelleria, copia degli atti occorrenti per l'espletamento dell'incarico ricevuto.

Assegna al delegato un anticipo pari ad € 600,00 quale contributo per la pubblicazione sul Portale delle Vendite Pubbliche pari a € 100,00 per lotto posto in vendita che viene quantificato in relazione al numero dei lotti per il numero dei tentativi di vendita previsti dalla presente ordinanza, pari a tre; pone provvisoriamente tale anticipo a carico dell'Erario, essendo l'attore ammesso al gratuito patrocinio.

Manda la cancelleria per la comunicazione alle parti e al professionista incaricato.

Nocera Inferiore, 30/10/2025

Il Giudice
Dott. Luigi Bobbio



ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

5

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®