



TRIBUNALE ORDINARIO DI SALERNO
- SECONDA SEZIONE CIVILE -

ASTE
GIUDIZIARIE.it

VERBALE DI UDIENZA A TRATTAZIONE SCRITTA DEL 27 APRILE 2022

L'anno 2022, il giorno 27 aprile, la controversia contraddistinta dal n.8332/2012 R.G. viene trattata dal dr. Bartolomeo Ietto, il quale richiama innanzitutto il proprio provvedimento del 26.3.2022 con cui ha disposto che l'odierna udienza avesse svolgimento mediante il " deposito telematico di note scritte contenenti le sole istanze e conclusioni " in relazione agli adempimenti processuali previsti, e ciò ai sensi del comma 4° dell'art.221 della legge 17.7.2020, n.77.

Il Giudice attesta, altresì, che - in ossequio al citato provvedimento del 26.3.2022 - i soggetti protagonisti della vertenza hanno depositato le loro note scritte: note presentate il 22.4.2022 anche dal notaio delegato alla vendita dott. Paolo Califano, il quale ha comunicato l'esito negativo della vendita medesima, quale fissata per l'8.4.2022.

Ancora il Giudice, quindi,

richiamata la propria ordinanza del 18.12.2019 con cui - vista la sentenza emessa in pari data da questo Ufficio nell'ambito del procedimento n.8332/2012 R.G. e con la quale è stata disposta, previa delega ad un notaio da nominarsi, la vendita all'incanto dei beni comuni, nonché letti gli artt.591 bis e 786 c.p.c. - ha delegato il notaio dott. Paolo Califano, con studio in Salerno, alla piazza Sedile di Portanova n.5, a procedere, entro il termine di un anno dalla comunicazione della stessa ordinanza, alla vendita all'incanto di un unico lotto composto da un sottotetto catastalmente destinato a deposito, ma di fatto adibito ad abitazione, nonché dalle relative pertinenze costituite da box e deposito, quali facenti parte di una palazzina sita in Mercato S. Severino (SA), alla frazione S. Angelo, via Fusara n.14, e riportati nel N.C.E.U. rispettivamente al foglio di mappa n.15, particella n.623, sub 21, categ. C/2, classe 2, mq.79,00, al foglio di mappa n.15, particella n.623, sub 12, categ. C/6, mq.10,00, ed al foglio di mappa n.15, particella n.623, sub 14, categ. C/2, classe 1, mq.3,00;

letta la comunicazione del 22.4.2022, che è stata già indicata in precedenza e con la quale il predetto professionista - oltre a far presente l'esito negativo della vendita fissata per l'8.4.2022 - ha proposto allo scrivente " di esperire un altro tentativo di vendita con un ... ribasso del 15% del prezzo " ed ha, in ogni caso, chiesto allo stesso scrivente " di emettere ogni eventuale provvedimento ritenuto opportuno ";

tenuto conto delle deduzioni e delle richieste formulate nelle note scritte d'udienza dai due soggetti in lite, dei quali la ██████████ si è opposta a qualsiasi tipo di ribasso, mentre il ██████████ ha invocato " procedersi " allo stesso " ribasso ";

considerato che - in virtù dell'esito negativo dell'espletato tentativo di vendita dell'8.4.2022, nonché della crisi attraversata dal mercato immobiliare in questi ultimi

ASTE
GIUDIZIARIE.it

anni - meritevole di accoglimento, sebbene per quanto di ragione, è l'invocata autorizzazione del notaio istante a predisporre un nuovo avviso di vendita all'incanto degli immobili costituenti il lotto unico oggetto delle operazioni delegategli a condizioni diverse ex art.591 c.p.c., condizioni da individuarsi in quelle di cui all'ultima vendita, fatta eccezione per la fissazione del prezzo base che risulta equo ridurre ulteriormente del 10%, ossia di una percentuale, in ogni caso, non superiore al quarto previsto dal comma 2° del medesimo art.591 c.p.c.;

rilevato, da ultimo, che la controversia va rinviata nello stato ad un'ulteriore udienza, e ciò allo scopo di verificare se la stessa vendita sia andata, o meno, a buon fine;

P. Q. M.

a parziale modifica dell'ordinanza emessa il 18.12.2019, autorizza il notaio dott. Paolo Califano, con studio in Salerno, alla piazza Sedile di Portanova n.5, a predisporre un nuovo avviso di vendita all'incanto dell'unico lotto oggetto delle operazioni delegategli con la medesima ordinanza del 18.12.2019 e composto da un sottotetto catastalmente destinato a deposito, ma di fatto adibito ad abitazione, nonché dalle relative pertinenze costituite da box e deposito, quali facenti parte di una palazzina sita in Mercato S. Severino (SA), alla frazione S. Angelo, via Fusara n.14, e riportati nel N.C.E.U. rispettivamente al foglio di mappa n.15, particella n.623, sub 121, categ. C/2, classe 2, mq.79,00, al foglio di mappa n.15, particella n.623, sub 12, categ. C/6, mq.10,00, ed al foglio di mappa n.15, particella n.623, sub 14, categ. C/2, classe 1, mq.3,00, e ciò a condizioni diverse ex art.591 c.p.c. da individuarsi in quelle di cui all'ultima vendita, fatta eccezione per la fissazione di un prezzo base di € 57.288,00 (€ 53.192,63 per il sottotetto catastalmente destinato a deposito, ma di fatto adibito ad abitazione, € 3.254,69 per il box ed € 840,68 per il deposito, n.d.r.);

rinvia la causa nello stato in cui si trova all'udienza del 13.10.2022, ora di rito, e ciò allo scopo di verificare se la suddetta vendita sia andata, o meno, a buon fine;

manda alla cancelleria per gli adempimenti di competenza e, segnatamente, per la comunicazione del presente provvedimento sia alle parti costituite che al notaio delegato dott. Paolo Califano.

Salerno, 27.4.2022

IL GIUDICE
(dr. Bartolomeo Ietto)