



TRIBUNALE ORDINARIO DI SALERNO
- SECONDA SEZIONE CIVILE -

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Il Giudice dr. Bartolomeo Ietto,

premesso che, con il proprio decreto del 12.3.2023, ha disposto che l'udienza del procedimento n.8332/2012 R.G., già fissata per il 30.3.2023, ora di rito, fosse sostituita, ai sensi dell'art.127 ter c.p.c., dal " deposito di note scritte contenenti le sole istanze e conclusioni " in relazione agli adempimenti processuali previsti;

dato atto delle note depositate dalle parti in ossequio al decreto medesimo ed entro il concesso termine perentorio del 28.3.2023, ormai scaduto (il 27.3.2023 dall'attore [redacted] ed il 21.3.2023 dalla convenuta [redacted];

tenuto conto delle deduzioni operate nelle stesse note, nel cui contesto il legale [redacted] - pure con l'ausilio della dott.ssa [redacted] della quale va, pertanto, attestata la presenza ai fini della pratica forense - si è opposto ad un ulteriore ribasso del prezzo, sollecitato, invece, dal difensore del [redacted] mentre il notaio delegato alla vendita dott. Paolo Califano, con la missiva inviata il 10.3.2023, ha fatto presente l'esito negativo della vendita medesima, quale fissata proprio per il 10.3.2023;

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 già citata missiva del 10.3.2023 con cui il predetto professionista - oltre a far presente l'esito negativo della vendita fissata proprio per il 10.3.2023 - 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 ";

considerato che - in virtù dell'esito negativo dell'espletato tentativo di vendita del 10.3.2023, nonché della crisi attraversata dal mercato immobiliare in questi ultimi 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 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;

visto l'art.127 ter co.3° c.p.c., secondo il quale " *il giudice provvede entro trenta giorni dalla scadenza del termine per il deposito delle note* ";



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 € 46.403,28 (€ 43.086,03 per il sottotetto catastalmente destinato a deposito, ma di fatto adibito ad abitazione, € 2.636,30 per il box ed € 680,95 per il deposito, n.d.r.);

rinvia la causa nello stato in cui si trova all'udienza del 29.11.2023, 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, 29.5.2023

IL GIUDICE
(dr. Bartolomeo Ietto)

