



**TRIBUNALE ORDINARIO DI SALERNO
- SECONDA SEZIONE CIVILE -**

Il Giudice dr. Bartolomeo Ietto,

premesso che, con il proprio decreto del 9.5.2026, ha disposto che l'udienza del procedimento n.8332/2012 R.G., già fissata per il 27.5.2026, 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 trasmesse telematicamente dalle parti e dall'ausiliario del giudice in ossequio al decreto medesimo ed entro il concesso termine perentorio del 26.5.2026, ormai scaduto (il 14.5.2026 dalla convenuta il 25.5.2026 dal notaio delegato alla vendita dott. Paolo Califano, mentre l'attore - pur avendo ricevuto, in data 11.5.2026, una rituale comunicazione del più volte citato provvedimento del 9.5.2026 - non le ha presentate, n.d.r.);

tenuto conto delle deduzioni operate nelle stesse note, nel cui contesto il legale della è opposto ad un ulteriore ribasso del prezzo ed il dott. Paolo Califano ha fatto presente l'esito negativo della vendita medesima, quale fissata per la giornata dell'8.5.2026, come da avviso già inoltrato il 3.2.2026;

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, per l'appunto, il notaio dott. Paolo Califano, con studio in Salerno, alla piazza Sedile di Portanova n.5, a procedere 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;

lette le note ex art.127 ter c.p.c. del 25.5.2026 che sono state già segnalate in precedenza e con le quali il predetto professionista - oltre a far presente l'esito negativo dell'alienazione fissata per l'8.5.2026 - ha proposto allo scrivente " di esperire un altro tentativo di vendita con un ulteriore ribasso del 10% del prezzo ".
" rimettendosi ", comunque, " ad ogni decisione di codesto Ill.mo Giudice ";

considerato che - in virtù dell'esito negativo dell'espletato tentativo di alienazione dell'8.5.2026, nonché della crisi attraversata dal mercato immobiliare in questi ultimi anni - meritevole di accoglimento 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 sempre 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 € 30.445,20 (€ 28.268,75 per il sottotetto catastalmente destinato a deposito, ma di fatto adibito ad abitazione, € 1.729,68 per il box ed € 446,77 per il deposito, n.d.r.);

rinvia la causa all'udienza del 26.11.2026, ora di rito, nello stato in cui si trova e, segnatamente, allo scopo di verificare se la suddetta vendita sia andata, o meno, a buon fine;

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

Salerno, 9.6.2026

IL GIUDICE

(dr. Bartolomeo Ietto)