

N. 7105/2016 R.G.A.C.

TRIBUNALE DI NAPOLI NORD

I SEZIONE CIVILE

Delega alla vendita di immobile ex artt. 788-790 c.p.c.

Il Giudice Unico dott. ssa Antonella Paone

visti gli atti e i documenti della causa, vista la sentenza non definitiva in atti, con la quale è stata dichiarata la non comoda divisibilità dei beni in comunione, non avendo peraltro alcuno dei condividenti fatto richiesta di attribuzione

dispone

la vendita dei seguenti beni:

- Appartamento sito in Casoria alla via Luigi Settembrini n. 13, identificato in NCEU di Casoria al fg.4-p.lla 998-sub18;
- Appartamento sito in Casoria alla Via Nuova Padre Ludovico n. 22, identificato in NCEU di Casoria al fg. 16-p.lla 538-sub 11;
- Box via Giuseppe Rocco n.31/A, individuato in NCEU di Casoria al fg. 16-p.lla 538-sub 67;
- Box via Giuseppe Rocco n.31/A, individuato in NCEU di Casoria al fg. 16-p.lla 538-sub 65;
- Box via Giuseppe Rocco n.31/A, individuato in NCEU di Casoria al fg. 16-p.lla 538-sub 66;
- Box via Giuseppe Rocco n.31/A, individuato in NCEU di Casoria al fg. 16-p.lla 538-sub 76.

Vista la relazione del c.t.u. arch. Mario Casadio (integralmente richiamata in questa sede) e la sentenza resa da questo Tribunale che si allega al presente provvedimento

**determina**

il valore dei beni in comunione nel modo seguente:

- Appartamento sito in Casoria alla via Luigi Settembrini n. 13, identificato in NCEU di Casoria al fg.4-p.lla 998-sub18, **euro 184.275**;
- Appartamento sito in Casoria alla Via Nuova Padre Ludovico n. 22, identificato in NCEU di Casoria al fg. 16-p.lla 538-sub 11, **euro 143.843**;
- Box via Giuseppe Rocco n.31/A, individuato in NCEU di Casoria al fg. 16-p.lla 538-sub 67, **euro 20.615**;
- Box via Giuseppe Rocco n.31/A, individuato in NCEU di Casoria al fg. 16-p.lla 538-sub 65, **euro 20.579**;
- Box via Giuseppe Rocco n.31/A, individuato in NCEU di Casoria al fg. 16-p.lla 538-sub 66, **euro 31.343**;
- Box via Giuseppe Rocco n.31/A, individuato in NCEU di Casoria al fg. 16-p.lla 538-sub 76, **euro 4.446**.

**delega**

al compimento delle operazioni di vendita **il notaio dr.ssa Giovanna Paciello, del distretto notarile di SMCV**, e le assegna, a titolo di fondo spese, la somma di € 3.000,00 a carico dei condividenti procedenti secondo le seguenti proporzioni: 3/12 in capo a Iazzetta Antonella; 3/12 in capo a Iazzetta Maura Antonella; 3/12 in capo a Iazzetta Serafina; 1/12 in capo a Vergara Gennaro; 1/12 in capo a Vergara Maria Salvatrice; 1/12 in capo a Vergara Antonio.;

autorizza il delegato a richiedere ai medesimi ulteriore fondo spese di € 1.000,00 in caso di necessità di procedere alla vendita con incanto.

Il delegato provvederà ad estrarre copia di tutti gli atti e documenti contenuti nel fascicolo d'ufficio ed in quelli di parte, in quanto il primo rimarrà depositato presso la Cancelleria del Tribunale e copia della sentenza.

Il delegato verificherà l'insussistenza di cause ostantive alla vendita.

Provvederà quindi a:

**A)** fissare un termine non inferiore a 90 giorni e non superiore a 120 giorni dalla comunicazione del presente provvedimento per la presentazione delle offerte di acquisto per il bene non comodamente divisibile;

**B)** fissare al giorno successivo alla scadenza del termine di cui al punto precedente la convocazione delle parti e degli offerenti davanti a sé per la deliberazione sull'offerta e per la eventuale gara tra gli offerenti;

**C)** stabilire il luogo di presentazione delle offerte (che dovranno essere presentate in busta chiusa secondo le modalità previste dall'art.571 c.p.c.) presso un suo recapito, indicando che la cauzione (in misura non inferiore al decimo del prezzo proposto) dovrà essere versata mediante assegno circolare inserito nella busta chiusa contenente l'offerta;

**D)** stabilire il modo e il termine di 60 giorni per il versamento del prezzo e delle spese di trasferimento, da effettuarsi su conto corrente intestato al professionista, e vincolato all'ordine del giudice, da aprire presso una banca a scelta del delegato;

**E)** redigere un avviso di vendita contenente tutti i dati che possono interessare il pubblico, la CTU e la sintesi della sentenza non definitiva resa, ed effettuare la pubblicità, almeno 45 giorni prima della data fissata per l'esame delle offerte, sui quotidiani Il Mattino o La Repubblica e sul sito Internet WWWASTE GIUDIZIARIE.IT, con le modalità di cui all'art. 173 ter disp. att. c.p.c., nonché mediante affissione all'albo del Tribunale;

sul sito Internet dovranno essere pubblicate avviso di vendita (oscurato dei dati sensibili), la presente ordinanza, estratto della sentenza e la consulenza tecnica d'ufficio, planimetria, fotografie;

ASTE  
GIUDIZIARIE.IT



F) esaminare le offerte nel giorno indicato al precedente punto B), procedendo secondo le seguenti direttive:

- saranno dichiarate inefficaci: le offerte pervenute oltre il termine di cui al precedente punto A); le offerte inferiori al valore dell'immobile come sopra determinato; le offerte non accompagnate da cauzione prestata con le modalità di cui al precedente punto C);
- qualora sia presentata una sola offerta superiore di un quinto al valore dell'immobile come sopra determinato, la stessa sarà senz'altro accolta;
- qualora sia presentata una sola offerta, pari o superiore al valore dell'immobile come sopra determinato ma inferiore all'offerta di cui al punto precedente, la stessa sarà accolta se non vi sia dissenso da parte dei condividenti;
- qualora siano presentate più offerte, il delegato inviterà gli offerenti ad una gara sull'offerta più alta; se la gara non potrà aver luogo per mancanza di adesioni degli offerenti, il delegato potrà disporre la vendita a favore del maggior offerente oppure procederà alla vendita all'incanto;

G) redigere il verbale relativo alle suddette operazioni;

H) predisporre il decreto di trasferimento (da trasmettere per la sottoscrizione del giudice, corredato dell'avviso di vendita, del verbale delle operazioni e della prova della pubblicità effettuata) entro 45 giorni dal versamento del saldo prezzo e delle spese di trasferimento oppure dare tempestivo avviso al giudice del mancato versamento del prezzo e/o delle spese di trasferimento;

I) entro 30 giorni dalla comunicazione dell'avvenuta sottoscrizione del decreto da parte del giudice eseguire le formalità di cui all'art. 591 bis comma 2 n.5 c.p.c.;

L) prelevare dal conto intestato alla procedura le somme occorrenti per il pagamento delle imposte, per la voltura e la trascrizione del decreto di trasferimento (spese a carico dell'acquirente) e per la cancellazione delle trascrizioni dei pignoramenti e delle iscrizioni ipotecarie, nonché a restituire all'acquirente l'eventuale differenza tra quanto versato per spese e quanto effettivamente pagato;

M) entro 60 giorni dalla scadenza del termine di cui al punto I), predisporre eventuale progetto di divisione (che tenga conto del ricavato della vendita) , da trasmettere al giudice corredato della nota dettagliata delle spese (anche già prelevate) e onorari del notaio , per la liquidazione;

N) provvedere al pagamento delle singole quote dopo che il giudice avrà dichiarato esecutivo il progetto e ordinato i pagamenti dovendosi provvedere con sentenza sia alla restituzione ai coeredi del ricavato della vendita di altro bene mobile registrato e alla resa dei conti come indicato nella sentenza non definitiva.



**Per i casi in cui la vendita senza incanto non abbia luogo** per mancanza di offerte d'acquisto proposte entro il termine stabilito, per inefficacia delle offerte (art.571 comma 2 c.p.c.) o per dissenso dei condividenti a fronte di un'unica offerta, il delegato provvederà:

**O)** a fissare la data della vendita dell'immobile, previa emissione dell'avviso di cui all'art. 576 c.p.c., da comunicarsi a tutte le parti, anche a mezzo raccomandata con ricevuta di ritorno o fax; il predetto avviso dovrà essere trasmesso alla Cancelleria del Tribunale per l'inserimento nel fascicolo d'ufficio, entro il termine di 30 giorni dalla convocazione di cui al punto B);

**P)** sulle offerte dopo l'incanto a norma dell'art. 584 c.p.c. e sul versamento del prezzo nell'ipotesi di cui all'art. 585 comma 2 c.p.c. entro 45 giorni;

L'avviso di cui alla lettera O) stabilirà:

- 1) se la vendita si dovrà fare in uno o più lotti;
- 2) il prezzo base dell'incanto come sopra determinato dal Tribunale;
- 3) il giorno e l'ora dell'incanto, non oltre 90 giorni dalla predisposizione dell'avviso;
- 4) l'importo della cauzione, pari al 10% del prezzo base, che dovrà essere versata a mani del delegato al momento della presentazione dell'istanza di partecipazione all'asta, non più tardi delle ore 12,30 del giorno precedente non festivo a quello fissato per l'asta; l'importo per spese di trasferimento, che dovrà essere versato unitamente al saldo del prezzo; l'avvertimento che la mancata partecipazione all'incanto senza documentato o giustificato motivo comporterà la restituzione della cauzione solo nella misura dei 9/10 dell'intero e la restante parte verrà acquisita alla procedura esecutiva;
- 5) la misura minima dell'aumento da apportarsi alle offerte;
- 6) il termine di sessanta giorni dall'aggiudicazione, entro il quale il prezzo dovrà essere depositato al delegato e le modalità del deposito, da effettuarsi su conto corrente intestato alla procedura, vincolato all'ordine del giudice, da aprire presso una banca a scelta del delegato;
- 7) il luogo in cui verranno compiute le attività di cui agli artt. 576 e ss. e le indicazioni di cui all'art.173 quater disp.att. c.p.c.;

**Q)** a disporre ed effettuare la pubblicità, almeno 45 giorni prima della data fissata per la vendita, sui quotidiani Il Mattino, Corriere della Sera e La Repubblica e sul sito Internet WWW **ASTE GIUDIZIARIE.IT**, con le modalità già determinate, nonché mediante affissione all'albo del Tribunale;

**R)** a ricevere o autenticare la dichiarazione di nomina di cui all'art. 583 c.p.c.;

**S)** a redigere il verbale relativo alle operazioni di incanto con i contenuti previsti dall'art. 591 bis comma 4 c.p.c. e a procedere secondo quanto indicato ai punti da H) a N).



**In mancanza di aggiudicazione**, il g.u. dispone sin d'ora che il delegato proceda alla vendita ad un prezzo inferiore di 1/4 a quello come sopra determinato, secondo le modalità di cui ai punti da A) a G); in caso di esito infruttuoso, il delegato procederà a successiva vendita all'incanto, al prezzo ribassato, secondo le modalità di cui ai punti da O) a S); in caso di ulteriore infruttuoso esperimento il delegato provvederà ad informare il giudice.

Manda la cancelleria di avvisare il delegato dell'incarico conferitogli.

Dispone che il delegato non dia corso alle operazioni di vendita prima del 10/1/2022.

Si fissa udienza per verificare lo stato delle operazioni al 29 giugno 2022, ore di rito.

Il notaio farà pervenire una sua relazione entro detta data .

Aversa, 14.11.2021

Il Giudice Unico  
Dr.ssa Antonella Paone

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

