TRIBUNALE ORDINARIO DI COSENZA

Il giudice istruttore

sciogliendo la riserva;
letti gli atti;
considerato che:

- il requisito della comoda divisibilità di un bene, ai sensi dell'art. 720 cod. civ., è ravvisabile quando la divisione sia possibile senza spese rilevanti o imposizioni di limitazioni, pesi o vincoli a carico delle singole quote;
- il C.T.U. ha precisato, alla luce di questi principi, che l'immobile oggetto di causa non è divisibile;
- non vi è domanda di assegnazione;
- occorre, pertanto, procedere alla vendita;
- su tale necessità non vi è contestazione, atteso che, alla scorsa udienza, le parti, concordemente hanno richiesto procedersi alle operazioni di vendita, ex art. 788 c.p.c.;

DISPONE

1. la vendita all' incanto dell'immobile sito in Cosenza, via Nicola Serra, n. 62, Scala A, interno 11, 6° piano, 3 vani, in catasto al foglio 8, particella 140, sub 17, categoria A/2, classe 3, meglio indicato nella C.T.U. in atti, delegando per le operazioni di vendita nonché per quelle successive all'incanto, ivi comprese le note di trascrizione e le volture catastali il notaio dott. Luigi De Santis con studio in Cosenza;
2. la suddetta vendita, dopo i necessari accertamenti presso la conservatoria dei RRII competente, anche al fine di verificare l'assenza di iscrizioni o trascrizioni pregiudizievoli, avrà luogo entro il termine di cinque mesi dalla comunicazione della presente ordinanza, alle seguenti condizioni:

- l'immobile sarà posto in vendita in unico lotto al prezzo base di €. 253.125,00;
- la vendita, previa pubblicità secondo le modalità previste dalla circolare emanata dalla sezione esecuzione immobiliare del Tribunale di Cosenza, avrà luogo presso lo studio del notaio delegato o in altro luogo dallo stesso espressamente indicato, nel giorno e nell'ora che saranno da quest'ultimo stabiliti;
- ciascun offerente dovrà prestare cauzione pari al 15% del prezzo base, unitamente ad ulteriore 15% del prezzo base per le spese, da versarsi almeno un'ora prima dell'incanto fissato;
- le offerte in aumento non potranno essere inferiori a €. 5.000,00 con obbligo di rilancio sulla prima offerta;

- entro il termine di gg. 30 dall'aggiudicazione l'aggiudicatario dovrà versare a mani del notaio delegato il saldo del prezzo di aggiudicazione detratto quanto versato a titolo di cauzione, pena la perdita di tale ultimo importo;
- in caso di asta deserta si procederà a nuova asta a prezzo ridotto di un quinto ferme restando le altre condizioni;

Il notaio provvederà altresì:

- a predisporre il decreto di trasferimento ed a trasmetterlo, senza indugio, a questo Giudice;
- ad effettuare, dopo la sottoscrizione del decreto da parte del giudice, la cancellazione delle eventuali iscrizioni ipotecarie di creditori che, ai sensi dell'art. 1113 c.c., siano stati parte nel giudizio;
- a ripartire, in assenza di iscrizioni ipotecarie e/o di pignoramenti sugli immobili e in caso di accordo delle parti, il ricavato della vendita (al netto dei tributi e delle proprie competenze, previamente liquidate);
- a depositare, in presenza di iscrizioni ipotecarie e/o di pignoramenti sugli immobili, nonché in caso di disaccordo delle parti, il ricavato della vendita, (al netto dei tributi e delle proprie competenze, previamente liquidate), su libretto bancario cointestato ai condividenti e vincolato all'ordine del giudice, da depositarsi presso la Cancelleria Civile del Tribunale di Cosenza.

Assegna al notaio delegato un acconto sulle spese di €. 1.500,00 da anticiparsi provvisoriamente in solido dai condividenti e che rimarrà, unitamente alla liquidazione conclusiva, a carico della massa;

Rinvia la causa dinanzi a sé per il prosieguo all'udienza del 08.06.2011.

Si comunichi al notaio delegato.

Cosenza 29.11.2011

Il giudice

Dott. ... pola

TRIBUNALE ORDINARIO * COSENZA *

E' COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

Cosenza, il 12 GEN 2012

IL CANCELLIERE

(Dr. Claudio ...)