



TRIBUNALE DI PADOVA
ORDINANZA

RG 7219/2012

Il Giudice,

rilevata l'integrità del contraddittorio,

verificato che parte attrice ha chiesto procedersi alla vendita dell'immobile oggetto di domanda divisionale ai lotti 1 e 2;

rilevato che non vi sono contestazioni sul diritto alla divisione;

visto l'art. 785 c.p.c.

ORDINA

lo scioglimento della comunione e dispone procedersi alla divisione;

rilevato che dalla consulenza in atti risulta la non divisibilità del bene comune in conformità alle quote dei comproprietari;

rilevato che nessuno dei comproprietari ha fatto richiesta di attribuzione;

rilevato altresì che non vi sono contestazioni sulla necessità di provvedere alla vendita;

visti gli artt. 720 c.c., 789 e 569 e seguenti c.p.c.

ORDINA

la vendita del bene immobile ubicato in

lotto 1:

Comune di Codevigo (PD), fg. 2, mapp 182 sub 2;

Comune di Codevigo (PD), fg. 2, mapp 182 sub 3;

lotto 2:

Comune di Codevigo (PD), fg. 2, mapp 180 sub 2;

Comune di Codevigo (PD), fg. 2, mapp 180 sub 3;

vista la relazione dell'esperto e le osservazioni delle parti

DETERMINA

il valore del bene sub lotto 1 in € 80.000 (offerta minima € 59.250);

il valore del bene sub lotto 2 in € 266.00 (offerta minima € 199.500);

ritenuto altresì di delegare le vendite ex art. 733 e 591 bis c.p.c

DELEGA LE OPERAZIONI DI VENDITA

Al notaio Roberto Franco con studio in Padova

Assegna al Delegato un fondo spese di € 800,00, che pone provvisoriamente a carico di parte

attrice; pone altresì a carico della medesima parte le eventuali integrazioni necessarie.

DISPONE

che il Delegato provveda:

- 1) a redigere **l'avviso di vendita secondo lo schema *fac simile*** predisposto precisando che tutte le attività da svolgersi in Cancelleria o avanti al giudice istruttore si svolgeranno avanti al Delegato nel luogo indicato. Le cauzioni, il saldo prezzo e l'importo per le spese saranno ricevute dal Delegato secondo le modalità indicate nell'avviso. Con l'ordinanza di vendita il Delegato avrà cura di concedere il termine di 90 gg. per il deposito delle offerte nella vendita senza incanto e di fissare per il primo giorno successivo non festivo la data dell'udienza per la deliberazione sulle offerte senza incanto o per la gara *ex art. 573 c.p.c.*; di indicare **nell'avviso di vendita che sono ammissibili offerte inferiori al prezzo base con riduzione massima consentita pari a $\frac{1}{4}$ del prezzo base (es. prezzo base 100, offerta minima ammissibile 75)**; di indicare le eventuali formalità pregiudizievoli non suscettibili di cancellazione; di effettuare le pubblicità legale sui siti internet e sui quotidiani. Il Delegato redigerà verbale delle operazioni effettuate;
- 2) a comunicare tempestivamente al Gi il mancato pagamento del saldo prezzo;
- 3) a fissare il successivo esperimento di vendita senza incanto previa riduzione del prezzo base fino ad un quarto e concedendo il termine massimo di legge (90 gg.) per il deposito di offerte irrevocabili. Dovrà però riferire prontamente al GI e chiedere istruzioni per il prosieguo ove appaia utile la prosecuzione della vendita a prezzo invariato;
- 4) a ricevere le cauzioni ed i versamenti per saldo prezzo e per spese versandoli su libretto di deposito nominativo o conto corrente intestato alla procedura curando che siano assicurate le condizioni più vantaggiose: il delegato è autorizzato ad effettuare tutti i depositi ed i prelievi necessari, salvo rendiconto;
- 5) a **comunicare** all'aggiudicatario l'importo delle spese e degli oneri conseguenti alla vendita, tenuto conto delle eventuali agevolazioni fiscali spettanti sulla base degli atti o delle richieste dell'aggiudicatario, il termine di versamento e le modalità;
- 6) a predisporre il decreto di trasferimento **entro 45 giorni** del versamento del saldo prezzo e del pagamento degli ulteriori oneri e spese e previo ulteriore aggiornamento delle visure immobiliari. Al decreto di trasferimento sarà allegato, se previsto dalla legge, il certificato di destinazione urbanistica. Dopo la firma da parte del giudice istruttore e gli adempimenti necessari della cancelleria, il professionista delegato curerà l'esecuzione di tutte le formalità previste dall'art. 591 *bis*, n. 5, c.p.c. (registrazione, trascrizione e voltura catastale del decreto di trasferimento, comunicazione dello stesso alle pubbliche amministrazioni ove



previsto); il Delegato provvederà altresì su richiesta dell'aggiudicatario alla cancellazione delle iscrizioni ipotecarie, come ordinate dal giudice istruttore;

Tutte le operazioni delegate dovranno essere compiute entro due anni dalla comunicazione della presente. E' esclusa la possibilità di sospensione o rinvio dell'asta se non per ordine del giudice istruttore. All'esito il Delegato rimetterà gli atti all'Ufficio con un rendiconto allegando tutta la documentazione inerente alla movimentazione degli incassi e dei prelievi previsti dalla delega.

Si comunichi al Delegato.

Padova, 20.4.2016

IL GIUDICE ISTRUTTORE
MARIA ANTONIA MAIOLINO

INVIATA COMUNICAZIONE *al Delegato*
~~TELEMATICA~~ IL 22 APR 2016
IL CANCELLIERE
IL FUNZIONARIO
Santini Conti

