



ASTE GIUDIZIARIE®
TRIBUNALE ORDINARIO DI SIENA
Sezione Unica CIVILE

Nella causa civile iscritta al n. r.g. **882/2022**

Il Giudice O.P. dott. Cristina Cavaciocchi,
letta la istanza depositata in data 17.2.2026 dal delegato alla vendita del compendio immobiliare circa l'applicabilità ratione temporis delle linee guida varate da questo tribunale nell'anno 2026 circa le procedure esecutive immobiliari e le divisioni endo esecutive anche ai giudizi di divisione ereditaria di beni immobili caduti in successione; ritenuto che le stesse siano applicabili in parte qua, sotto il profilo delle modalità e dei ribassi d'asta secondo il modello allegato alle stesse quanto alla ordinanza di delega alla vendita per le procedure pre-cartabria;

ritenuto comunque che il giudizio di divisione ereditaria per come disciplinato dal codice civile, sotto il profilo della gestione delle spese necessariamente inerenti alla vendita, abbia tratti propri e peculiari, posto che sino al decreto di trasferimento, le medesime gravano sulla massa ereditaria salva la volontà dei coeredi di procedervi integralmente con successivo diritto di ripetizione;

che in risposta alla istanza del delegato si integra, a parziale modifica della ordinanza di vendita delegata già emessa, che in ipotesi di fallito primo tentativo di asta (come accaduto nel caso di specie) i successivi, fino al quinto debbano avvenire con le modalità indicate dalle linee guida di questo Tribunale e specificatamente dettagliate dal modello a queste allegate denominato “ ordinanza delega asincrona vendita pre cartabria quanto ai punti 31 e 35;

che in ipotesi di anticipo di spese le stesse sono sin d'ora, salva istanza di uno dei coeredi condividenti, poste a carico degli stessi per la metà ciascuna;

conferma nel resto l'ordinanza di delega emessa per come modificata a seguito del precedente provvedimento e della presente ordinanza.

Si comunichi con urgenza al delegato ed alle parti tutte.

Siena, 18 febbraio 2026

Il Giudice O.P.
dott. Cristina Cavaciocchi

