

N. R.G. 3732/2020



IL TRIBUNALE ORDINARIO DI TRIESTE

Sezione Civile

Il giudice dott.ssa Gloria Giovanna Carlesso

Sciogliendo la riserva assunta all'udienza del 5 giugno 2025
nel procedimento civile di divisione iscritto al n. R.G. 3732/20 pendente tra

E

viste le richieste delle Parti;

vista la consulenza tecnica depositata dal dottor Giancarlo Vellani il 12 marzo 2025 e la nota integrativa del 10 aprile 2025 riguardante il valore commerciale e la divisibilità dei beni in comunione ereditaria, di cui risultano titolari per la quota indivisa di proprietà di $\frac{1}{2}$ ciascuno i fratelli Favaretto;

considerato che i beni tuttora in comunione sono rispettivamente costituiti da:

- 1) **magazzino** sito in Via Baiamonti 43/A (locato a _____) – al Catasto fabbricati in Sezione T, foglio 4, particella 1630/28 sub. 1, zona censuaria 2, C/1, classe 5, mq. 57, rendita 579,93; P.T. 1794 c.t. 1 del C.C. di Servola, Ente indipendente costituito dal locale d'affari sito al pianoterra della casa civ.11/1 di via Baiamonti (ora 43/a, nota del C.T.U.) composto da un ambiente ripostiglio e cesso nello scantinato, il tutto marcato "A" ed segnato in verde nel piano al G.N. 4477/1953, con 1000/1.000 p.i. del c.t. 1 della P.T. 1702 di Servola ex art. 1117 Cod. Civ. PARTITA TAVOLARE 1794 C.T. 1 CC DI SERVOLA - VALUTATO Euro **38.750,00**;
- 2) **terreni** siti a San Dorligo della Valle, catasto terreni, foglio 4, particella 2424, categoria vigneti, classe 4, are 7 ca 45, rendita 5,39, P.T. 685 c.t. 7 del C.C. di San Dorligo della Valle, pct 2424; si tratta dei terreni adiacenti siti a San Dorligo della Valle identificato al tavolare in P.T. WEB 264 di San Dorligo della Valle che corrisponde alle risultanze

del libro maestro aggiornato al 14/11/2020, P.T. WEB 264, c.t. 1, identificati con le pct **1978/1 vigna** e pct **1979 vigna** (da P.T. 1585 c.t. 1 (entrambe provenienti dalla P.T. 1585 di S. Dorligo della Valle giusta trasposizione con G.N. 10206/2019), STIMATI rispettivamente **euro 4.893,40 (1978/1)** ed **euro 4549,40 (1979)**

considerato che le Parti non sono giunte a un accordo – nonostante i ripetitivi tentativi di conciliazione - né in ordine alla vendita a trattativa privata a terzi (o allo stesso conduttore del magazzino) con divisione del ricavato, né in ordine alla assegnazione della quota di proprietà dei terreni proposta dal

considerato pertanto che la vendita secondo le norme dell'esecuzione forzata è rimasta l'unica via necessaria per giungere alla divisione dei beni in comunione ereditaria;

letti gli artt. 784, 788, 569, 567 e 591-bis c.p.c.;

vista la delibera adottata dal C.S.M. in data 11 ottobre 2017 sulle linee guida in materia di buone prassi nelle esecuzioni immobiliari;

visto ed applicato altresì il D.M. 26 febbraio 2015 n. 32;

ritenuto di dover prediligere, tra le modalità di vendita telematica suggerite dal predetto decreto ministeriale, quella maggiormente idonea ad ampliare la platea dei potenziali partecipanti alla

vendita, consentendo la partecipazione anche ai meno avvezzi ai mezzi informatici, ossia la vendita sincrona mista;

visto ancora il provvedimento del Presidente del Tribunale del 23 ottobre 2018;

dispone

procedersi alla vendita degli immobili predetti con le modalità della vendita telematica sincrona mista, e fissa il termine di massimo di giorni 90 dalla comunicazione al delegato del presente provvedimento per la presentazione di offerte di acquisto ai sensi dell'art. 571, 1° e 2° comma, c.p.c., con udienza per la deliberazione sull'offerta e per la gara tra gli offerenti da tenere non prima dei successivi tre giorni;

visto l'art. 591-bis c.p.c., delega all'avv. Giancarlo Augusto, iscritto nell'elenco di cui all'art. 179-ter disp att. c.p.c. del Tribunale di Trieste, il compimento delle operazioni di vendita secondo le modalità indicate all'art. 569, 3° comma, c.p.c., con attribuzione allo stesso, in caso di diserzione degli incanti, della facoltà di fissare successivi esperimenti di vendita anche con

eventuali riduzioni del prezzo, nonché il compimento di tutte le ulteriori attività previste dall'art. 591-bis c.p.c., da n. 1 a n. 13;

dispone

- che la cauzione venga prestata a mezzo consegna di assegni circolari al professionista delegato, ovvero a mezzo bonifico bancario sul conto corrente intestato alla procedura presso il primario istituto di credito con filiale in Trieste, a scelta del professionista delegato, secondo turnazione, sulla base del tasso praticato;
- che il professionista delegato indichi nelle proprie relazioni periodiche il conto corrente utilizzato per la procedura;
- che il professionista delegato curi i seguenti adempimenti pubblicitari in un termine non inferiore a 45

giorni prima della data fissata per la vendita:

1. Inserimento dell'avviso di vendita e copia della relazione dell'esperto nominato, con i relativi allegati, sul portale del Ministero della Giustizia in un'area pubblica denominata "portale delle vendite pubbliche", ai sensi dell'art. 490, 1° comma, e 631-bis c.p.c.;
2. Pubblicazione mediante pacchetto di servizi "Digital" offerti dalla società Astalegale.net S.p.A., comprensivi della pubblicazione della presente ordinanza, dell'avviso di vendita e copia della relazione dell'esperto nominato, con i relativi allegati, sul portale www.astalegale.net e relativa app in versione iOS ed Android, incluso l'inserimento nella sezione Vetrina Permanente dei beni in vendita, della pubblicazione di un annuncio di vendita sul periodico free press digitale Newspaper Aste del Tribunale di Trieste e sulle apposite pagine delle piattaforme social Facebook ed Instagram;
3. Pubblicazione mediante pacchetto di servizi "Digital" offerti dalla società Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A., comprensivi della pubblicazione della presente ordinanza, dell'avviso di vendita e copia della relazione dell'esperto nominato, con i relativi allegati, sul portale www.astegiudiziarie.it e relativa app in versione iOS ed Android, incluso l'inserimento nella sezione Vetrina Permanente dei beni in vendita, della pubblicazione di un annuncio di vendita sul periodico "Aste Giudiziarie" Ed. nazionale in versione digitale e sui portali immobiliari

privati www.idealista.it, www.casa.it, www.bakeca.it e www.subito.it, compatibilmente con la tipologia dei beni pubblicizzabili sugli stessi.

I servizi indicati ai punti 2. e 3. potranno essere richiesti: • ad Astalegale.net S.p.A, tramite modulo di richiesta online, accessibile dall' "Area riservata" raggiungibile e attivabile dal portale www.astalegale.net

nella sezione "Servizi > Pubblicità", oppure tramite l'invio di apposito modulo di richiesta, reperibile nella sezione "Servizi ai Professionisti > Pubblica un annuncio", all'indirizzo procedure.trieste@astalegale.net; • ad Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A., tramite l'apposita piattaforma di "Richiesta online servizi" disponibile nell'area riservata del sito www.astegiudiziarie.it oppure, in alternativa, mediante compilazione del "modulo richiesta servizi" reperibile sul medesimo sito ed invio dello stesso, insieme alla documentazione da pubblicare, all'indirizzo email pubblicazione@astegiudiziarie.it;

- che il professionista delegato, tramite il gestore della vendita telematica nominato (la società Astalegale.net S.p.A. o la società Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A.), curi, altresì, la realizzazione del Virtual Tour 360° degli immobili in vendita, ove richiesto espressamente dal creditore procedente (qui attore), quale servizio integrativo dei canali pubblicitari sopra indicati.

- che le operazioni di vendita siano compiute dal professionista delegato per il tramite del Gestore della vendita telematica che si individua, secondo turnazione, in Astalegale.net S.p.A., sulla piattaforma di vendita telematica www.spazioaste.it;

- che custode del compendio sia il professionista delegato;

- che le operazioni di vendita siano condotte dal professionista delegato assicurando assoluta parità di trattamento tra coloro che hanno presentato l'offerta su supporto analogico e coloro che l'hanno presentata con modalità telematiche, in particolare, in sede di gara tra gli offerenti, dove sarà cura del professionista delegato curare l'ammissione delle offerte in aumento tenendo conto dei limiti che l'offerente che partecipa alla gara con modalità telematiche necessariamente incontra nel comunicare la propria offerta in aumento a differenza dell'offerente presente fisicamente alla gara;

indica - per il deposito della somma versata dall'aggiudicatario, primario istituto di credito con filiale in Trieste, a scelta del professionista delegato, secondo turnazione, sulla base del tasso

praticato; - quale luogo di presentazione delle offerte d'acquisto di cui all'art. 571 c.p.c. su supporto analogico, del loro esame, della gara tra gli offerenti e delle operazioni dell'eventuale incanto lo studio del professionista delegato, come sopra individuato;

determina
in € 1.500,00 l'anticipo delle spese di procedura, con obbligo di pagamento di tale importo entro 30 giorni a carico di entrambe LE PARTI

e facoltà per il professionista delegato di richiedere agli stesso la ricostituzione del fondo spese in caso di suo esaurimento, con l'avvertenza che l'inadempimento verrà segnalato senza indugio al G.I.;

stabilisce per lo svolgimento delle operazioni previste dall'art. 591 bis c.p.c. il termine di mesi TRE dal versamento dell'anticipo delle spese di procedura; in tale termine sarà svolto un numero di esperimenti di vendita non inferiore a tre e, nel caso di mancato svolgimento delle operazioni nello stesso termine, il professionista informerà il giudice, restituendogli il fascicolo e riservandosi di prorogare tale termine ove il professionista, prima della scadenza, depositi una istanza motivata in tal senso.

FISSA

Per valutare l'esito del procedimento l'udeinza del 17 dicembre 2025 ore 9.00

Manda al Cancelliere per le comunicazioni di rito, anche al professionista delegato.

Trieste, 14 giugno 2025

Il Giudice

Dott.ssa Gloria Carlesso

