



TRIBUNALE ORDINARIO di PADOVA
SEZIONE PRIMA CIVILE

r.g. 8458/2016:

IL G.I.,

sciogliendo la riserva che precede,

rilevata la regolare instaurazione del contraddittorio

dichiara

la contumacia di

rilevato che non vi sono contestazioni sulla necessità di procedere allo scioglimento della comunione;

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

ORDINA

Lo scioglimento della comunione e dispone procedersi alla divisione;

rilevato che per il lotto B il comproprietario
assegnazione della quota dell'esecutato

è al riguardo contestazione alcuna, né da parte dei comproprietari, né dei creditori;

rilevato che per il lotto D non vi è alcuna istanza di assegnazione per cui dovrà procedersi alla vendita dell'intero;

rilevato che per il lotto F le richieste di assegnazione dei comproprietari

sono a valori inferiori a quelli di stima, per cui parimenti dovrà procedersi alla vendita;

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

ORDINA

la vendita dei beni immobili così identificati LOTTO D) Catasto Urbano, Comune di Padova, sez.

G., foglio 1 mappale 606, Catasto Terreni, Comune di Padova foglio 141, particella 220 e LOTTO

F), Catasto Terreni, Comune di Padova foglio 178, particelle 380 e 381;;

vista la relazione dell'esperto e le osservazioni delle parti

DETERMINA

il valore del bene in € 920.000,00 (offerta minima € 690.000,00, rilancio di € 2.000,00) per il lotto D e in € 152.000,00 (offerta minima € 114.000,00, rilancio di € 1.000,00) per il lotto F;
ritenuto non sussistano ragioni per procedere direttamente alle operazioni di vendita a tutela degli interessi delle parti;
visto l'art. 591 bis c.p.c.

DELEGA LE OPERAZIONI DI VENDITA

Al Dott. CARLO MARIANO

Assegna al Delegato un fondo spese di € 1.000,00, 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'ordinanza e 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 massimo di legge (120 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.; indire l'incanto per data compresa tra i venti ed trenta giorni successivi all'esito negativo del "senza incanto": effettuare la gara *ex art.* 584 c.p.c. concedendo un termine per ulteriori offerte da presentarsi secondo le forme dell'art. 571 c.p.c. e contestuale versamento di una cauzione pari al doppio di quella originaria; ammettere alla gara l'aggiudicatario senza necessità di integrare la cauzione o di depositare nuova offerta; indicare sia nell'ordinanza sia nell'avviso le eventuali formalità pregiudizievoli non suscettibili di cancellazione (id est pignoramento, da cancellarsi a cura del giudice dell'esecuzione) 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/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

PDF Eraser Free

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.

Autorizza il Delegato a operare con TRIBUNWEB;

DISPONE

l'assegnazione della quota di $\frac{1}{4}$ di i del lotto B a dietro

corresponsione della somma di € 302.500,00;

assegna a tal fine termine per il versamento di 120 giorni dalla comunicazione del presente provvedimento sul libretto o conto intestato alla procedura esecutiva 275/2008;

manda al Delegato per la predisposizione del provvedimento di assegnazione con ordine di cancellazione delle formalità pregiudizievoli;

Rinvia la causa all'udienza dell'8.5.2018 ore 9.00 riservando a tale data, verificato il versamento del conguaglio, la dichiarazione di esecutività dell'assegnazione così come predisposta dal Delegato e l'ordine di cancellazione delle formalità pregiudizievoli.

Si comunichi alle parti e al Dott. Carlo Mariano.

Padova, 13.12.2017

IL G.I.

Dott.ssa C.Zambotto