

N. R.G. 2014/4108



**TRIBUNALE ORDINARIO di PADOVA**  
**SEZIONE SECONDA CIVILE**

Nella causa civile n. 4108/2014 RG promossa

da

[REDACTED] con gli avv. ti Nicola Rigobello e Riccardo Gallese

contro

[REDACTED] con l'avv. Riccardo Bestetti

e con l'intervento di

**Equitalia Polis Spa** contumace

[REDACTED] con l'avv. Vincenzo Drago

[REDACTED] con l'avv. Monica Bortolotto

Il Giudice dott. Carmela Reale,

a scioglimento della riserva assunta all'udienza del 07/01/2021,

ha pronunciato la seguente

**ORDINANZA**

- rilevato che l'unità immobiliare oggetto di giudizio non risulta di "comoda divisibilità", come esposto dal CTU a pag. 21 della relazione tecnica depositata il 22.11.2019, con riguardo alla proposta di assegnazione avanzata da parte attrice, e che nessuno dei comunisti ha chiesto l'assegnazione dell'intero o dei beni di cui alle ipotesi prospettate dal CTU;
- rilevato che non vi sono quindi contestazioni sulla necessità di provvedere alla vendita;
- ritenute non contestate le risultanze della CTU, di cui all'elaborato depositato il 22.11.2019, disposta nell'ambito della procedura in corso per l'identificazione e stima dell'immobile;
- ritenuto che non sussistano allo stato elementi che facciano ritenere probabile che la vendita all'incanto possa aver luogo ad un prezzo superiore alla metà del valore determinato ai sensi dell'art. 568 cpc e quindi di disporre che la vendita abbia luogo esclusivamente senza incanto nelle forme di cui agli artt. 571 e ss. c.p.c.;
- ritenuto che non sia pregiudizievole per il sollecito svolgimento della procedura disporre la



vendita con modalità telematica;

ritenuto altresì di delegare le operazioni di vendita ex art. 591 bis c.p.c.

- visti gli art.720 c.c., 788 e 569 e segg. c.p.c.;

#### DISPONE

la vendita telematica con modalità sincrona mista a norma dell'art. 22 DM 32/15 del compendio immobiliare così censito:

Comune di Anguillara Veneta (PD), catasto fabbricati, foglio 15:

A) - part. 1636 sub 2 cat. A/3, classe 1, cons. 8 vani, sup. catastale mq 174

escluse aree esterne mq rendita € 454,48 – via Asilo 54/56 P T-1

B) - part. 1636 sub 3 cat. A/3, classe 1, cons. 4 vani, sup. catastale mq 77 rendita

€ 227,24 – via Asilo 54/56 PT

C) - part. 1636 sub 4 cat. C/6, classe 2, cons. 48 mq, sup. catastale mq 52

rendita € 71,89 – via Asilo 54/56 PT

D) - part. 1636 sub 5 cat. C/2, classe 2, cons. 154 mq, sup. catastale mq 179

rendita € 230,65 – via Asilo 54/56 PT

compresa la part. 1636 sub 1 BCNC (cortile comune alle unità predette).

L'area su cui insistono le unità descritte è censita al catasto terreni del medesimo comune al foglio 15 part. 1636 EU di are 15.92.

Come descritti e valutati nella perizia depositata il 22.11.2019.

#### DETERMINA

il valore degli immobili, come indicato in CTU arrotondato, in € 180.000,00=.

#### DELEGA

per le operazioni di vendita, nonché per quelle successive, ivi comprese note di trascrizione e volture catastali, la **dr.ssa Emanuela Carrucci Notaio in Padova**, assegnandole un fondo spese di € 2.500,00 a carico delle parti [REDACTED] in solido (pro quota nei rapporti interni) e autorizza il delegato a richiedere alle medesime parti ulteriore fondo spese di € 1.500,00 in caso di necessità di procedere ad ulteriori vendite. Il delegato provvederà ad estrarre copia di tutti gli atti e documenti contenuti nel fascicolo d'ufficio ed in quelli di parte, in quanto il primo rimarrà depositato presso la Cancelleria del Tribunale.



## DISPONE

che il Notaio Delegato provveda a individuare nell'ambito dei soggetti iscritti nel registro di cui all'art. 3 DM 32/15 il gestore della vendita telematica, che s'intende quindi sin d'ora autorizzato alla gestione della vendita;

il Notaio Delegato provvederà quindi a:

- A) fissare un termine non inferiore a 90 giorni e non superiore a 120 giorni dalla comunicazione del presente provvedimento per la presentazione delle offerte di acquisto per i beni non comodamente divisibili;
- B) fissare al giorno successivo alla scadenza del termine di cui al punto precedente la convocazione delle parti e degli offerenti davanti a sé per la deliberazione sull'offerta e per la eventuale gara tra gli offerenti di cui all'art 573 c.p.c., fissando l'entità del rilancio in una forbice compresa tra l'1% ed il 5% del prezzo base;
- C) stabilire il luogo di presentazione delle offerte (che dovranno essere presentate in busta chiusa secondo le modalità previste dall'art.571 c.p.c. presso un suo recapito), indicando che la cauzione (in misura non inferiore al decimo del prezzo proposto) dovrà essere versata mediante assegno circolare inserito nella busta chiusa contenente l'offerta, ovvero indicare le modalità di presentazione delle offerte telematiche in conformità alle prescrizioni di cui all'art. 12 DM 32/15;
- D) stabilire il modo e il termine non superiore a giorni 120 dall'aggiudicazione per il versamento del prezzo e delle spese di trasferimento, da effettuarsi su conto corrente intestato al professionista, e vincolato all'ordine del giudice, da aprire presso una banca a scelta del delegato;
- E) redigere un avviso di vendita contenente tutti i dati che possono interessare il pubblico ed effettuare la pubblicità, almeno 45 giorni prima della data fissata per l'esame delle offerte sul sito Internet [www.aste.com](http://www.aste.com), con le modalità di cui all'art. 173 ter disp. att. c.p.c., nonché mediante affissione all'Albo del Tribunale, specificando che sul sito Internet dovrà essere pubblicata anche la presente ordinanza;
- F) esaminare le offerte nel giorno indicato al precedente punto B), procedendo secondo le direttive di cui agli artt. 571, 572 e 573 c.p.c.;
- G) redigere il verbale relativo alle suddette operazioni;
- H) predisporre il decreto di trasferimento (da trasmettere per la sottoscrizione del g.i., corredato dell'avviso di vendita, del verbale delle operazioni e della prova della pubblicità effettuata) entro 45 giorni dal versamento del saldo prezzo e delle spese di trasferimento oppure dare tempestivo avviso



al g.i. del mancato versamento del prezzo e/o delle spese di trasferimento;

I) entro 30 giorni dalla comunicazione dell'avvenuta sottoscrizione del decreto da parte del g.i., eseguire le formalità di cui all'art. 591 bis comma 3 n.11 c.p.c.;

L) prelevare dal conto intestato alla procedura le somme occorrenti per il pagamento delle imposte, per la voltura e la trascrizione del decreto di trasferimento (spese a carico dell'acquirente) e per la cancellazione delle trascrizioni dei pignoramenti e delle iscrizioni ipotecarie, nonché a restituire all'acquirente l'eventuale differenza tra quanto versato per spese e quanto effettivamente pagato;

M) entro 60 giorni dalla scadenza del termine di cui al punto I), predisporre il progetto di distribuzione del ricavato e di divisione, da trasmettere al g.i. corredato della nota dettagliata delle spese (anche già prelevate) e onorari, per la liquidazione;

N) provvedere al pagamento delle singole quote dopo che il g.i. avrà dichiarato esecutivo il progetto e ordinato i pagamenti.

In mancanza di aggiudicazione, il g.i. dispone sin d'ora che il delegato proceda alla vendita ad un prezzo inferiore di 1/4 a quello come sopra determinato, secondo le medesime modalità;

Fissa il termine finale per l'espletamento delle attività delegate in mesi 18 decorrenti dalla comunicazione della presente ordinanza, riservandosi di prorogare tale termine ove il delegato presenti, prima della scadenza, istanza motivata di proroga.

Fissa nuova udienza per la prosecuzione del giudizio al 29 settembre 2022 ore 10.00.

Si comunichi alle parti ed al Notaio delegato dr.ssa Emanuela Carrucci.

Padova, 29 gennaio 2021

Il Giudice  
dott. Carmela Reale

