IL TRIBUNALE DI MESSINA - I sezione civile

PROCESSO VERBALE D'UDIENZA

In data 02/04/2026, avanti a noi Giudice monocratico, dott. Corrado Bonanzinga, viene chiamata la causa iscritta al N. 4086 del Registro Generale 2024

TRA

[redacted]; PARTE RICORRENTE

E

[redacted]; PARTE RESISTENTE

E

[redacted]

[redacted] PARTE RESISTENTE

_____

Alle ore 09,10 sono comparsi l0'avv. Irene GIAMI anche per delega dell'avv. Santo SCOLARO, l'avv. Rosa Anna VENUTI per delega dell'avv. Nicolò VALENTINI e l'avv. Sergio RIZZO. Tutti i procuratori presenti concordano nel fatto che l'asse ereditario non è divisibile in natura e che si deve, pertanto, procedere alla vendita.

Il Giudice

visti gli atti e i documenti della causa n. 3326/2006 R.G., esaminate le richieste delle parti, visto che i procuratori delle parti hanno espresso concordemente la volontà di procedere alla vendita dei beni facenti parte dell'asse ereditario in quanto non comodamente divisibili;

ritenuto opportuno delegare le operazioni di vendita ad un notaio;

vista la relazione del c.t.u. ing. Giovanni BONANNO, con la quale è stato determinato il valore dei beni in comunione;

DELEGA

Il notaio dott. Silverio Magno, al compimento delle operazioni di vendita e di tutti gli altri adempimenti previsti dall'art. 591 bis c.p.c. (che dovranno essere effettuati senza indugio, esclusa ogni facoltà di rinvio o sospensione, se non per ordine del giudice) e, in particolare a:

1. Predisporre la vendita senza incanto, redigendo l'avviso con l'indicazione:

a) del bene in vendita (procedendo alla vendita separata dei beni facenti parte dell'asse ereditario, ad esclusioone del terreno che il C.T.-U. ha indicato come pertinenza della casa sita in località Acquacalda, che va venduto unitamente alla casa)

e del suo prezzo base sulla base del valore determinato nella relazione di C.T.U. depositata il 17.12.2025;

b) della data ultima (entro le ore 12,00) e del luogo (presso un suo recapito) per la presentazione delle offerte di acquisto ai sensi dell'art. 571 c.p.c. (termine che non potrà essere superiore a 120 giorni dalla comunicazione del presente provvedimento);

c) delle modalità di presentazione delle offerte stesse, che vanno inserite in busta chiusa (sulla quale dovranno essere indicate, ai sensi dell'art. 571 c.p.c., soltanto le generalità di chi presenta l'offerta, il nome del professionista delegato e la data della vendita), con l'avvertimento che l'offerta non è efficace se inferiore di oltre un quarto al prezzo indicato;

d) dell'importo della cauzione (in misura non inferiore al decimo del prezzo proposto), che dovrà essere versata mediante assegno circolare bancario non trasferibile intestato a "Nome professionista – n. _____ R.G., inserito nella busta chiusa contenente l'offerta;

e) della data di convocazione delle parti e degli offerenti davanti a sé (che dovrà essere fissata per il giorno successivo alla scadenza del termine di cui al punto b) per l'apertura delle buste, la deliberazione sulle offerte e per l'eventuale gara tra gli offerenti;

f) del termine di centoventi giorni dall'aggiudicazione per il versamento del prezzo e delle spese di trasferimento, da effettuarsi mediante assegno bancario circolare non trasferibile intestato come sopra;

g) del fatto che l'aggiudicatario, dichiarandosi edotto dell'ordinanza di vendita e dell'elaborato peritale, dispenserà esplicitamente la procedura dal produrre sia la certificazione relativa alla conformità degli impianti alle norme di sicurezza, che la

certificazione/attestato di qualificazione energetica, manifestando di voler assumere direttamente tali incombenze.

2. effettuare la pubblicità secondo le forme di cui all'art. 490 c.p.c., con inserimento sul portale del Ministero della giustizia e, almeno quarantacinque giorni prima della data fissata per la vendita, sul quotidiano "Gazzetta del Sud";

3. aprire le buste ed esaminare le offerte nel giorno indicato al precedente punto 3 e delibare sulle stesse secondo le regole di cui all'art. 572 c.p.c., procedendo, in caso di pluralità delle stesse, alla gara sull'offerta più alta così come previsto dall'art. 573 c.p.c. (con offerte in aumento tra il 3 % ed il 5 % del prezzo base, salvo diversa indicazione del giudice), redigendo il verbale delle relative operazioni;

4. in caso di mancanza di offerte ricevibili, procedere entro sessanta giorni dalla vendita infruttuosa a nuovi tentativi di vendita coattiva (la seconda vendita, ove ritenuto opportuno, con un ribasso non superiore al 25 %, la terza vendita con un ribasso non superiore al 15 %);

5. in caso di inadempienza dell'aggiudicatario, dare tempestivo avviso al G.I. del mancato versamento del saldo, per i provvedimenti di cui all'art. 587 c.p.c.;

6. versare senza indugio la cauzione dell'aggiudicatario e le somme ricavate dalla vendita su un conto corrente bancario o postale intestato alla procedura, presso l'istituto bancario a scelta del delegato, documentando le condizioni contrattuali proposte entro giorni 30 dalla comunicazione della presente;

7. predisporre, effettuato il versamento del prezzo, il decreto di trasferimento che dovrà fare menzione del contratto di finanziamento di cui si sia eventualmente avvalso l'aggiudicatario per saldare il prezzo e della situazione urbanistica dell'immobile, allegando il certificato di destinazione urbanistica avente validità di

un anno dal rilascio, o, in caso di scadenza, altro certificato sostitutivo che il professionista provvederà a richiedere;

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

9. provvedere alla registrazione, trascrizione e voltura catastale del decreto di trasferimento, prelevando le somme a tal fine necessarie dal ricavato della vendita;

10. formare il progetto divisionale delle somme ricavate dalla vendita e trasmetterlo al Giudice;

11. provvedere, all'esito dell'approvazione del progetto di divisione, alla erogazione delle somme assegnate, prelevando direttamente dal libretto quelle a sé spettanti;

DISPONE

a) che il delegato, entro quindici giorni da ciascun tentativo di vendita, riferisca dell'esito al giudice;

b) che, qualora siano stati celebrati infruttuosamente almeno tre tentativi di vendita, il delegato rimetta senz'altro le parti innanzi al giudice, al fine della verifica in contraddittorio dell'eventuale antieconomicità della procedura o del perdurante interesse all'azione;

c) che il delegato, almeno ogni sei mesi (di norma, entro gennaio ed entro luglio di ogni anno) depositi al giudice una relazione riepilogativa dell'attività svolta;

FISSA

il termine massimo di dodici mesi dalla comunicazione della presente ordinanza per lo svolgimento delle operazioni delegate (vendita, predisposizione del decreto di trasferimento e progetto di divisione), alla cui scadenza rimetterà gli atti al sottoscritto;

AUTORIZZA

il Professionista delegato ad estrarre, dal fascicolo di ufficio, a sua cura e spese, copia degli atti dallo stesso ritenuti necessari all'espletamento dell'incarico ricevuto.

ASSEGNA

al professionista:

a) a titolo di fondo spese la somma d[redacted]con la precisazione che le spese di pubblicità sono a carico della massa);

b) per anticipo onorario la somma d[redacted]

che pone entrambe a carico dei condividenti, in proporzione alle rispettive quote, i quali dovranno versarlo entro trenta giorni dall'effettuazione della richiesta, con l'avvertenza che in caso di mancato versamento il delegato ne informerà il giudice.

Il Giudice

ritenuto che la causa sia matura per la decisione con riferimento alle domande di rendiconto avanzate da entrambe le parti, visto l'art. 281 quinquies c.p.c., fissa l'udienza del 02.07.2026 per la rimessione della causa in decisione, assegnando alle parti termini, ai sensi dell'art. 189 c.p.c., fino a 60 giorni prima dell'udienza per il deposito di note scritte contenenti la sola precisazione delle conclusioni, fino a 30 giorni prima dell'udienza per il deposito delle comparse conclusionali e fino a 15 giorni prima dell'udienza per il deposito delle memorie di replica. Visto l'art. 127 ter c.p.c. sostituisce l'udienza del 02.07.2026 con il deposito di note scritte. Manda alla Cancelleria di darne comunicazione al notaio delegato.

IL GIUDICE

(dott. Corrado Bonanzinga)