



TRIBUNALE DI PADOVA

n. 3318/2020 r.g.

IL GIUDICE,

rilevato che è stata emessa sentenza che ha accertato che l'immobile oggetto di giudizio non è suscettibile di divisione in natura e che deve procedersi alla vendita dell'intero;

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

vista la relazione dell'esperto;

ritenuta l'opportunità di avvalersi della facoltà di delega per l'elevato numero di processi pendenti sul ruolo, tale da pregiudicarne la sollecita definizione;

visto l'art. 588 c.p.c.,

ORDINA

la vendita del bene immobile oggetto della presente divisione endoesecutiva, descrizione come da perizia dell'ing. Franchi del 13.05.2023;

DETERMINA

il valore del bene in € 333.000 con rilancio di € 2.000;

DELEGA LE OPERAZIONI DI VENDITA

Alla dott.ssa Daria Righetto

assegna al Delegato un fondo spese di € 1800,00, 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'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 di 90 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.*; di indicare **nell'avviso di vendita che sono ammissibili offerte inferiori al prezzo base con riduzione massima consentita pari a 1/4 del prezzo base (es. prezzo base 100, offerta minima ammissibile 75)**; di indicare le eventuali formalità pregiudizievoli non suscettibili di cancellazione; di effettuare le pubblicità legale sui siti internet e sui quotidiani. 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 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 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.



Si comunichi.

Padova, 28/03/2023

Il Giudice Istruttore

Paola Rossi

