



TRIBUNALE DI TREVISO

R.G. 7149/2021

Ordinanza in esito alla scadenza del termine per il deposito di note ex art. 127-ter c.p.c.

Il Giudice,

richiamato il proprio decreto con cui è stata disposta la sostituzione dell'udienza del 16.10.2023 mediante deposito di note scritte;

dato atto che le parti hanno tempestivamente depositato le seguenti note di trattazione scritta:

per _____

Il procuratore dell'attore chiede che, all'esito del deposito del provvedimento di sanatoria edilizia da parte del c.t.u., venga disposta la vendita all'asta dell'immobile per cui è causa, considerata l'indivisibilità dello stesso ed il dichiarato disinteresse dei conviventi a chiederne l'assegnazione.

per _____

Il patrocinio delle signore _____, richiamato tutto quanto dedotto nei propri scritti difensivi insiste – in assenza della richiesta di una delle parti in causa dell'assegnazione delle quote di proprietà delle signore _____ – affinché l'Ill.mo Giudice ordini lo scioglimento della comunione dell'immobile de quo e si proceda alla sua vendita.

Infine, lo scrivente patrocinio evidenzia come le spese relative all'elaborato peritale e quelle inerenti alla pratiche di sanatoria sono state poste a carico dei conviventi in parti uguali e non in proporzione delle rispettive quote.

Le sorelle _____ sono proprietarie ciascuna di 2/24 dell'immobile in questione, ma sono state finora gravate delle spese al pari degli altri comproprietari, titolari entrambi di una quota di gran lunga maggiore pari a 10/24.

Si chiede, pertanto, che l'Ill.mo Giudice tenga conto del criterio di riparto pro-quota delle spese del procedimento.

per _____

Nel termine indicato dal Giudice, la presente difesa deposita le seguenti note per confermare che, anche all'esito dell'udienza cartolare del 6.7.2023 tenutasi per l'analisi e la discussione delle risultanze emerse con il deposito della CTU, non è interesse del Sig. [redacted] chiedere l'assegnazione delle quote dell'immobile degli altri comproprietari.

Pertanto, preso atto che alla precedente udienza nessuna delle altre parti in causa ha domandato l'assegnazione delle quote degli altri comproprietari, si chiede all'Ill.mo Giudice di disporre - vista l'indivisibilità del bene ed accertata l'avvenuta conclusione dell'iter di sanatoria disposto dal Giudice alla precedente udienza - la vendita dell'immobile ai sensi e per gli effetti degli artt. 720 c.c. e 788 e seguenti c.p.c.

* * *

Il G.I. assegna termine all'ing. Cristina Candelli per provvedere alle pratiche necessarie per la sanatoria urbanistica sino al 15.01.24.

Ritenuta fondata l'osservazione formulata dalle convenute

a modifica di quanto precedentemente disposto con la propria ordinanza in data 17.07.23, pone le spese necessarie per la pratica di sanatoria a carico solidale delle parti, da ripartire nei rapporti interni secondo le rispettive quote di proprietà;

Attesa la riscontrata indivisibilità in natura dell'immobile e preso atto che alcuna delle parti intende chiederne l'assegnazione in natura, per l'intero,

vista la perizia di stima;

considerato che, allo stato, non si ravvisano i presupposti per la nomina di un custode dell'immobile;

ritenuto pertanto di disporre fin d'ora la vendita del compendio immobiliare, con operazioni che dovranno tuttavia avere inizio solo all'esito dell'intervenuta sanatoria, con delega delle operazioni ai sensi del combinato disposto degli artt. 788 e 591-bis c.p.c.

dispone

procedersi allo scioglimento della comunione ordinaria tra:

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

IL GAZZETTINO (foglio annunci legali) quale quotidiano sul quale dovranno essere pubblicati gli inserti pubblicitari (fino a che il prezzo base sarà superiore ad euro 70.000,00. Al di sotto di tale limite cesserà la pubblicazione sul quotidiano).

dispone

che il fondo spese del professionista delegato e le successive spese di procedura siano anticipate da parte attrice.

Per il resto il delegato si atterrà a quanto previsto dall'art. 591-bis cpc e, in quanto compatibili, alle vigenti "Disposizioni sulle vendite immobiliari delegate del Tribunale di Treviso", pubblicate sul sito www.tribunale.treviso.giustizia.it

fissa

per le predisposizione del progetto divisionale, impregiudicata l'eventuale anticipazione nel caso in cui le tempistiche della vendita e della successive attività del delegato lo consentano, l'udienza del 21.11.24, ore 9.30.

Si comunichi, alle parti, al CTU ed al Delegato alla vendita.

Treviso, 17/10/2023

IL GIUDICE

dott.ssa Laura Ceccon

mediante la vendita in LOTTO UNICO dell'unità immobiliare così di seguito catastalmente censita:

Comune di Treviso (TV)

Catasto Fabbricati del Sezione C, Foglio 3, particella n. 289, sub. 30, Cat.: A/10, Cl.: 3, Consist.: 7 vani, Superf. Catastale: 184 mq, R.C.: € 1.699,14 – Indirizzo: Viale della Repubblica piano: 1

La sopra citata unità partecipa alle parti comuni esplicitate nell'Atto di Compravendita del 17.10.2005 rep. 257.939, racc. 7.533 Notaio dott. Salvatore Romano in Treviso.

Si specifica, inoltre, che, dall'Atto di Compravendita sopra menzionato risultano assegnati all'unità immobiliare per cui è Causa “... *i posti-auto identificati con il numero di subalterno corrispondente, con precisazione che ciascun subalterno comprende più posti-auto. ...*”. In particolare, dalle planimetrie allegate al Regolamento di Condominio, si desume che sono stati assegnati al bene in esame numero 5 posti auto. Un parcheggio si trova all'interno dell'autorimessa condominiale al piano rialzato, lungo il lato nord. Gli altri posti auto sono all'esterno, nell'area scoperta comune. Tre dei parcheggi esterni si trovano lungo il confine sud, mentre uno è posto nell'area scoperta condominiale che si sviluppa di fronte all'edificio, in adiacenza a Viale della Repubblica. I posti auto sono vincolati ad uso pubblico.

il tutto meglio descritto nella relazione di stima dell'esperto ing. Cristina Candelli depositata in data 12.06.23, da intendersi qui interamente richiamata e trascritta, per il prezzo base d'asta di **euro 240.000,00**;

delega

per le operazioni di vendita, per provvedere sulle eventuali domande di assegnazione e per le attività di predisposizione del decreto di trasferimento e del progetto divisionale, siccome previste dall'art. 591-bis c.p.c., l'Avvocato MARCELLA MASCHIETTO con studio in Treviso;

invita

il delegato a relazionare in ordine all'opportunità della nomina di un custode;

indica