



n. 2724/2017

Tribunale Ordinario di Treviso

SEZIONE TERZA CIVILE

Il giorno **08/09/2021** nella III sezione civile del Tribunale di Treviso ,
all'udienza del Giudice dott. Deli Luca, sono presenti i procuratori delle
parti. Entrambi insistono per la vendita e danno atto che la continuità delle
trascrizioni è stata regolarizzata., con atto notaio Francesca Ghilardi , giusta
documentazione depositata da entrambi per via telematica .

IL PROC. ATTOIREO DICHIARA CHE IL SUO ASSISTITO
[REDACTED] è disposto ad assumere l'incarico di custode dei beni,
oggetto di divisione, senza oneri per la procedura.

Il proc dei i convenuti non si oppone al conferimento dell'incarico al
predetto

Il giudice pronuncia la seguente

**ORDINANZA PER LO SCIoglimento DELLA COMUNIONE
MEDIANTE VENDITA**

visti i documenti prodotti dalle parti ed esaminata la ctu;
preso atto che le parti coattuite hanno chiesto espressamente la vendita;
rilevato altresì che è circostanza pacifica (oltreché accertata dal ctu) la natura di
bene indivisibile Dgli immobili oggetto della domanda;
rilevato che in merito alla indivisibilità non sono sorte contestazioni, non avendo
alcuno dei condividenti fatto richiesta di attribuzione, e che pertanto può
precedersi in tal senso con ordinanza;

ritenuta la necessità, pertanto, che lo scioglimento della comunione avvenga
mediante vendita dell'intero, con delega delle operazioni a **soggetto idoneo e ex
art. 786 e 591 bis c.p.c.**

considerato che il prezzo di vendita indicato dallo stimatore tiene già conto della
notoria crisi del settore delle compravendite immobiliari e, in particolare, delle
vendite forzate e pertanto può essere assunto come base d'asta,





ritenuto che appare indispensabile la nomina di un custode giudiziario, al fine di consentire l'accesso all'immobile ai potenziali acquirenti e di agevolare le operazioni di vendita ;

P.Q.M.

dispone lo scioglimento della comunione dei seguenti beni immobili :

Identificazione catastale

Compendio 1:

Catasto Fabbricati Giavera del Montello Fg. C/1
 M.N. 1499 sub / Cat. A/4 Cl. 1 vani 8,5 Rendita € 267,78 P: T-1;
 Il M.N. 1499 corrisponde al N.C.T. al M.N. 1499 –Ente Urbano di mq. 202
 Ditta catastale:

[REDACTED]
 [REDACTED] 18
 [REDACTED]
 [REDACTED] 18

Compendio 2:

Catasto Fabbricati Giavera del Montello Fg. C/1
 M.N. 1498 sub / Cat. C/2 Cl. 1 m² 76 Rendita € 141,30 P: T-1.
 Il M.N. 1498 corrisponde al N.C.T. al M.N. 1498 –Ente Urbano di mq. 153
 Ditta catastale:

[REDACTED] 18
 [REDACTED] 18
 [REDACTED] 3
 [REDACTED] 6

Catasto dei Terreni Giavera del Montello Fg. 12
 M.N. 238 SEMIN.ARBOR Cl. 2 m² 56 R.D. € 0,45 R.A. € 0,23

Ditta catastale:

[REDACTED] 18
 [REDACTED] pr.
 [REDACTED] pr.
 [REDACTED] 18
 [REDACTED] 9
 [REDACTED] 9
 [REDACTED] 9

Le quote pur se indicate in modo diverso riconducono alla stessa proprietà

Compendio 3:

Catasto dei Terreni Giavera del Montello Fg. 12
 M.N. 251 SEMINATIVO Cl. 1 m² 70 R.D. € 0,63 R.A. € 0,36
 M.N. 668 SEMINATIVO Cl. 1 m² 161 R.D. € 1,46 R.A. € 0,83

Ditta catastale:

[REDACTED]
 [REDACTED]
 [REDACTED]
 [REDACTED]
 [REDACTED]
 [REDACTED] rs.
 [REDACTED] 18
 [REDACTED] 19

Compendio 4:

Catasto dei Terreni Giavera del Montello Fg. 12





M.N. 81 SEMIN.ARBOR Cl. 2 m² 978 R.D. € 7,83 R.A. € 4,04;
M.N. 83 SEMIN.ARBOR Cl. 2 m² 367 R.D. € 2,94 R.A. € 1,52
M.N. 235 SEMINATIVO Cl. 2 m² 4532 R.D. € 36,28 R.A. € 18,72;
M.N. 243 SEMIN. ARBOR. Cl. 2 m² 24 R.D. € 0,19 R.A. € 0,10
M.N. 1048 SEMIN.ARBOR Cl. 2 m² 50 R.D. € 0,40 R.A. € 0,21.

Ditta catastale:

CAVALLINE CANADA 1160/1160-0-F-01/107/04 LR
CAVALLINE CANADA 1160/1160-0-F-01/107/04 LR
CAVALLINE CANADA 1160/1160-0-F-01/107/04 LR
CAVALLINE CANADA 1160/1160-0-F-01/107/04 LR
CAVALLINE CANADA 1160/1160-0-F-01/107/04 LR
CAVALLINE CANADA 1160/1160-0-F-01/107/04 LR
CAVALLINE CANADA 1160/1160-0-F-01/107/04 LR
CAVALLINE CANADA 1160/1160-0-F-01/107/04 LR
CAVALLINE CANADA 1160/1160-0-F-01/107/04 LR
CAVALLINE CANADA 1160/1160-0-F-01/107/04 LR

Compendio 5:

Catasto dei Terreni Giavera del Montello Fg. 12/14/15

M.N. 79 SEMINATIVO Cl. 1 m² 275 R.D. € 2,49 R.A. € 1,42;
M.N. 231 SEMIN.ARBOR Cl. 1 m² 92 R.D. € 0,90 R.A. € 0,48;
M.N. 232 SEMINATIVO Cl. 1 m² 776 R.D. € 7,01 R.A. € 4,01;
M.N. 234 SEMINATIVO Cl. 2 m² 2878 R.D. € 23,04 R.A. € 11,89;

Ditta catastale:

CAVALLINE CANADA 1160/1160-0-F-01/107/04 LR
CAVALLINE CANADA 1160/1160-0-F-01/107/04 LR
CAVALLINE CANADA 1160/1160-0-F-01/107/04 LR
CAVALLINE CANADA 1160/1160-0-F-01/107/04 LR
CAVALLINE CANADA 1160/1160-0-F-01/107/04 LR
CAVALLINE CANADA 1160/1160-0-F-01/107/04 LR
CAVALLINE CANADA 1160/1160-0-F-01/107/04 LR
CAVALLINE CANADA 1160/1160-0-F-01/107/04 LR
CAVALLINE CANADA 1160/1160-0-F-01/107/04 LR
CAVALLINE CANADA 1160/1160-0-F-01/107/04 LR
CAVALLINE CANADA 1160/1160-0-F-01/107/04 LR
CAVALLINE CANADA 1160/1160-0-F-01/107/04 LR
CAVALLINE CANADA 1160/1160-0-F-01/107/04 LR
CAVALLINE CANADA 1160/1160-0-F-01/107/04 LR
CAVALLINE CANADA 1160/1160-0-F-01/107/04 LR
CAVALLINE CANADA 1160/1160-0-F-01/107/04 LR
CAVALLINE CANADA 1160/1160-0-F-01/107/04 LR
CAVALLINE CANADA 1160/1160-0-F-01/107/04 LR
CAVALLINE CANADA 1160/1160-0-F-01/107/04 LR
CAVALLINE CANADA 1160/1160-0-F-01/107/04 LR
CAVALLINE CANADA 1160/1160-0-F-01/107/04 LR

Compendio 6:

Catasto dei Terreni Giavera del Montello Fg. 14

M.N. 76 SEMIN.IRRIG Cl. 3 m² 1699 R.D. € 12,72 R.A. € 7,02;

Ditta catastale:

CAVALLINE CANADA 1160/1160-0-F-01/107/04 LR
CAVALLINE CANADA 1160/1160-0-F-01/107/04 LR
CAVALLINE CANADA 1160/1160-0-F-01/107/04 LR
CAVALLINE CANADA 1160/1160-0-F-01/107/04 LR
CAVALLINE CANADA 1160/1160-0-F-01/107/04 LR
CAVALLINE CANADA 1160/1160-0-F-01/107/04 LR
CAVALLINE CANADA 1160/1160-0-F-01/107/04 LR
CAVALLINE CANADA 1160/1160-0-F-01/107/04 LR
CAVALLINE CANADA 1160/1160-0-F-01/107/04 LR
CAVALLINE CANADA 1160/1160-0-F-01/107/04 LR
CAVALLINE CANADA 1160/1160-0-F-01/107/04 LR
CAVALLINE CANADA 1160/1160-0-F-01/107/04 LR
CAVALLINE CANADA 1160/1160-0-F-01/107/04 LR
CAVALLINE CANADA 1160/1160-0-F-01/107/04 LR
CAVALLINE CANADA 1160/1160-0-F-01/107/04 LR
CAVALLINE CANADA 1160/1160-0-F-01/107/04 LR
CAVALLINE CANADA 1160/1160-0-F-01/107/04 LR
CAVALLINE CANADA 1160/1160-0-F-01/107/04 LR
CAVALLINE CANADA 1160/1160-0-F-01/107/04 LR
CAVALLINE CANADA 1160/1160-0-F-01/107/04 LR
CAVALLINE CANADA 1160/1160-0-F-01/107/04 LR





[REDACTED]
 [REDACTED]
 [REDACTED]
 [REDACTED]
 [REDACTED]
 [REDACTED]
 [REDACTED]
 [REDACTED]

Compendio 7:
 Catasto dei Terreni Giavera del Montello Fg. 15
 M.N. 85 SEMINATIVO Cl. 1 m² 5709 R.D. € 51,60 R.A. € 29,48.
 Ditta catastale:
 [REDACTED]
 [REDACTED]
 [REDACTED]
 [REDACTED]
 [REDACTED]
 [REDACTED]
 [REDACTED]
 [REDACTED]
 [REDACTED]
 [REDACTED]
 [REDACTED]
 [REDACTED]
 [REDACTED]
 [REDACTED]
 [REDACTED]
 [REDACTED]
 [REDACTED]
 [REDACTED]
 [REDACTED]
 [REDACTED]
 [REDACTED]
 [REDACTED]
 [REDACTED]
 [REDACTED]

[REDACTED]
 [REDACTED]
 Treviso

dispone pertanto
 la vendita in lotti separati dei beni sopra indicati, al prezzo base d'asta che
 viene fissato come segue:

- **Compendio 1** - *** Abitazione - Via Casa Rossa, Giavera del Montello Fg. C/1 M.N. 1499 Sub / Valore € 40'000,00 dell'intero
- **Compendio 2** - ** Deposito - Via Casa Rossa, Giavera del M. Fg. C/1 M.N. 1498 Sub / con M.N. 238 di mq. 56
- **Valore € 20'000,00 dell'intero**
- **Compendio 3** - *** Terreni (orto Valore € 5'000,00 dell'intero

Firmato Da: LUCA DELL'Espresso Da: INFOCERT FIRMA QUALIFICATA 2 Serial#: d09cd5





- **Compendio 4** - ** - Terreni (edificabili) in Giavera del M. Fg. 12 M.N. 81-83-235-243-1048 totale mq.5951. **Valore € 210'000,00 dell'intero**
- **Compendio 5** - ** - Terreni (edificabili) in Giavera del Montello Fg. 12 M.N. 79-231-232-234 totale mq.4021 **Valore € 140'000,00 dell'intero**
- **Compendio 6** - ** - Terreno (agricolo) in Giavera del Montello Fg. 14 M.N. 76 mq. 1699 **Valore € 15'000,00 dell'intero**
- **Compendio 7** - ** - Terreno (agricolo) in Giavera del Montello Fg. 15 M.N. 85 mq. 5709 **Valore € 50'000,00 dell'intero**

Per un valore complessivo pari a € 480'000,00 dell'intero

Nomina quale delegato per la vendita l'avv.to Antonio Benetton con studio in Treviso.

Fissa per il conferimento dell'incarico l'udienza del 17.11.2021 ore 11.30 disponendone la comparizione.

Le direttive e le determinazioni sulle specifiche modalità della vendita e sulla redazione del progetto divisionale, saranno adottate, all'esito della audizione del delegato che viene sin d'ora autorizzato a consultare il fascicolo telematico.

Si comunichi alle al delegato

Il giudice

dr. Deli LUCA





Verbale udienza causa rg n. 2724/2017

Tribunale Ordinario di Treviso

Oggi 17.11.2021 all'udienza del Giudice dott. Deli Luca, sono presenti i procuratori delle parti e l'avv. Antonio Benetton che accetta l'incarico di delegato alla vendita.

Il giudice ad integrazione ed in parziale modifica della propria ordinanza del 8/9/2021 dispone procedersi allo scioglimento della comunione ordinaria

fra i sigg:

~~FRANZINI Emma Maria nata in CANADA il 10/04/1949 C.F.~~

~~[REDACTED]~~

~~FRANZINI Rosetta Amabile nata in CANADA il 17/08/1950 C.F.~~

~~[REDACTED]~~

~~FRANZINI ALIHA Imane ARCADE il 20/05/1925 C.F.~~

~~[REDACTED]~~

~~FRANZINI Irena nata in BELGIO il 22/05/1959 C.F.~~

~~[REDACTED]~~

~~FRANZINI SU Irena nata in BELGIO il 26/10/1951 C.F.~~

~~[REDACTED]~~

~~FRANZINI Irena nata in BELGIO il 25/12/1969 C.F.~~

~~[REDACTED]~~

~~FRANZINI Irena nata in BELGIO il 20/03/1969 C.F.~~

~~[REDACTED]~~

mediante la vendita degli immobili identificati catastalmente come segue :

Compendio 1:

Comune di Giavera del Montello – N.C.E.U., Sez. C, Fg. 1





M.N. 1499 - Cat. A/4, Cl. 1, vani 8,5, Rendita € 267,78, via Casa Rossa n. 30,

P. T-1;

Il M.N. 1499 corrisponde al N.C.T., Foglio 12, al M.N. 1499 – Ente Urbano
di mq. 202

Compendio 2:

Comune di Giavera del Montello – N.C.E.U., Sez. C, Fg. 1

M.N. 1498 - Cat. C/2, Cl. 1, mq. 76, Rendita € 141,30, via Casa Rossa, P. T-1

Il M.N. 1498 corrisponde al N.C.T., Foglio 12, al M.N. 1498 – Ente Urbano
di mq. 153

Comune di Giavera del Montello – N.C.T., Fg. 12

M.N. 238 – semin.arbor., Cl. 2, mq. 56, R.D. € 0,45 R.A. € 0,23

Compendio 3:

Comune di Giavera del Montello – N.C.T., Fg. 12

M.N. 251 SEMINATIVO Cl. 1 mq. 70 R.D. € 0,63 R.A. € 0,36

M.N. 668 SEMINATIVO Cl. 1 mq. 161 R.D. € 1,46 R.A. € 0,83

Compendio 4:

Comune di Giavera del Montello – N.C.T., Fg. 12

M.N. 81 SEMIN.ARBOR Cl. 2 mq. 978 R.D. € 7,83 R.A. € 4,04;

M.N. 83 SEMIN.ARBOR Cl. 2 mq. 367 R.D. € 2,94 R.A. € 1,52

M.N. 235 SEMINATIVO Cl. 2 mq. 4.532 R.D. € 36,28 R.A. € 18,72;

M.N. 243 SEMIN. ARBOR. Cl. 2 mq. 24 R.D. € 0,19 R.A. € 0,10

M.N. 1048 SEMIN.ARBOR Cl. 2 mq. 50 R.D. € 0,40 R.A. € 0,21

Gli immobili suindicati, indicati come Compendi 1, 2, 3 e 4, sono in piena
proprietà, per le quote a fianco di ciascuno indicate, dei sigg:





[REDACTED]

[REDACTED] 1/6

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

con la precisazione che in catasto i sigg.ri ~~Giuseppe, Maria, Giuseppina~~

~~Donato, Annalisa, Innocenzo, Adalberto~~ risultano ancora nudi proprietari per
quota di 1/6 ciascuno in quanto non è stata effettuata la riunione di usufrutto
già spettante a ~~[REDACTED]~~ deceduti

rispettivamente il 27/2/2007 ed il 29/10/2009

Compendio 5:

Comune di Giavera del Montello – N.C.T., Fg. 12

M.N. 79 SEMINATIVO Cl. 1 mq. 275 R.D. € 2,49 R.A. € 1,42;

M.N. 231 SEMIN.ARBOR Cl. 1 mq. 92 R.D. € 0,90 R.A. € 0,48;

M.N. 232 SEMINATIVO Cl. 1 mq. 776 R.D. € 7,01 R.A. € 4,01;

M.N. 234 SEMINATIVO Cl. 2 mq. 2.878 R.D. € 23,04 R.A. € 11,89;

Compendio 6:

Comune di Giavera del Montello – N.C.T. Fg. 14

M.N. 76 SEMIN.IRRIG Cl. 3 Mq. 1.699 R.D. € 12,72 R.A. € 7,02;

Compendio 7:





Comune di Giavera del Montello – N.C.T., Fig. 15

M.N. 85 SEMINATIVO Cl. 1 mq. 5.709 R.D. € 51,60 R.A. € 29,48.

Gli immobili suindicati, indicati come Compendi 5, 6 e 7, sono in piena proprietà, per le quote a fianco di ciascuno indicate, dei sigg:

[REDACTED] CONTELLANO n. 05/12/1968 C.F.

[REDACTED] n. 559/1968

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED] n. 09/05/1966 C.F.

[REDACTED] n. 156/1968

[REDACTED] CONTELLANO n. 09/08/1969 C.F.

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

con la precisazione che in catasto i sigg.ri [REDACTED]

[REDACTED] risultano ancora nudi proprietari degli immobili indicati come compendi 5, 6 e 7 per quota di 57/756 (pari a 171/2268) ciascuno in quanto non è stata effettuata la riunione di usufrutto già spettante a [REDACTED]

[REDACTED], deceduti rispettivamente il 27/2/2007 ed il 29/10/2009

il tutto meglio descritto nella relazione di stima dell'esperto geom. Egidio





Bernardi depositata in data 14.7.2020, da intendersi qui interamente richiamata e trascritta, per i seguenti prezzi base d'asta:

- **Compendio 1 - Abitazione -€ 40.000,00**

- **Compendio 2 – Deposito - € 20.000,00**

- **Compendio 3 - Terreni - € 5.000,00**

- **Compendio 4 - Terreni € 210.000,00**

- **Compendio 5 - Terreni € 140.000,00**

- **Compendio 6 - Terreno € 15.000,00**

- **Compendio 7 - Terreno € 50.000,00**

Per un valore complessivo pari a € 480.000,00 .

Su, concorde richiesta delle parti dispone che i compendi 1,2,3, siano posti in vendita in unico lotto.

Conferma la delega all'avv. Antonio Benetton per le operazioni di vendita, per provvedere sulle eventuali domande di assegnazione e per le attività di predisposizione del decreto di trasferimento siccome previste dall'art. 591 bis c.p.c.,

Su accordo delle parti, nomina il sig. Luciano Lazzarin custode giudiziario degli immobili sopra descritti, senza oneri per la procedura.

Indica LA TRIBUNA (foglio annunci legali) quale quotidiano sul quale dovranno essere pubblicati gli avvisi di vendita per estratto dei lotti con prezzo base superiore a Euro 70.000,00. Al di sotto di tale limite cesserà la necessità di effettuare la pubblicazione su detto quotidiano).

Dispone che il fondo spese del professionista delegato nella misura prevista dalle disposizioni sulle vendite immobiliari delegate vigenti nel circondario del Tribunale di Treviso e le successive spese di procedura siano anticipate da





Dispone che il Delegato proceda alla vendita di tutti i lotti con procedura esclusivamente analogica.

Per il resto il delegato si atterrà a quanto previsto dall'art. 591-bis cpc e, in quanto compatibili, alle disposizioni sulle vendite immobiliari delegate depositate in data 22.9.2020 dal Presidente seconda sezione civile pubblicate sul sito www.tribunale.treviso.giustizia.it

Rinvia il procedimento all'udienza del 27.4.2022 ore 11.00

Il giudice

dr. Deli LUCA

