



## TRIBUNALE ORDINARIO di SIENA

Sezione Unica CIVILE

Nella causa civile iscritta al n. r.g. 882/2022

### **ORDINANZA DI INTEGRAZIONE DERIVANTE DALLA APPLICAZIONE RATIONE TEMPORIS DELLE LINEE GUIDA SULLA VENDITA GIUDIZIALE DI IMMOBILI IN FASE ESECUTIVA ANCHE AI PROCEDIMENTI CONTENZIOSI**

Il Giudice O.P. dott. Cristina Cavaciocchi,

dato atto che con proprio provvedimento in risposta del quesito posto dal delegato alle vendite Avv. Beatrice Borghi, la scrivente ha fornito risposta positiva in merito alla applicabilità delle linee guida varate da questo ufficio in punto di modalità di vendita giudiziale dei beni immobili in fase esecutiva anche al presente procedimento di scioglimento della comunione ereditaria in ipotesi di mancata divisibilità del bene stesso; rilevato comunque che detta applicazione debba tener conto anche della diversità ontologica che presiede i principi che sottendono al giudizio divisionale rispetto a quelli propri involgenti la fase esecutiva;

che in particolare l'avvenuto adeguamento della primigenia ordinanza di delega alle linee guida de quo non ha toccato il tema delle spese ritenute necessarie tanto alla predisposizione della vendita asincrona per il tramite dei tre portali convenzionati con questo ufficio men che meno il riconoscimento di onorari in acconto al medesimo delegato;

che a seguito del costante monitoraggio del fascicolo perché rientrante in quelli ultratriennali, la scrivente ha preso atto che le parti hanno di fatto applicato la procedura prevista dal GE nel modello di ordinanza di delega alla vendita asincrona, provvedendo su richiesta del medesimo delegato al versamento pro quota degli importi necessari; rilevato, anche a fini pratici, dover sin da subito adeguare l'ordinanza di delega alla vendita asincrona emessa in questo procedimento non solo con le linee guida di cui si è già detto nei precedenti provvedimenti ma anche con la previsione di corresponsione degli importi necessari al buon esito del procedimento di vendita;

che in particolare trattandosi di ordinanza di vendita anteriore alla entrata in vigore delle più volte richiamate linee guida, ed in assenza di una previsione transitoria, è rimessa al magistrato che procede la modalità di integrazione;

posto che la previsione di costituzione di un fondo spese solo accennata nelle linee guida è stata prevista con liquidazione giudiziale in acconto nel modello di ordinanza di vendita delegata asincrona;



che al fine di evitare un appesantimento del presente procedimento, la soluzione più coerente appare quella di procedere ad una ulteriore integrazione della ordinanza di vendita delegata emessa dalla scrivente anche con riferimento a tale profilo

PQM

Integra l'ordinanza di vendita del 28 aprile 2025, così come già modificata, nel modo che segue:

il Giudice sin d'ora

***DETERMINA***

- a) E liquida in favore del professionista delegato un acconto di euro 750,00 quale anticipo sui suoi compensi ai sensi dell'art. 2 n. 6 D.M. 227/15;*
- b) In complessivi euro 3.000,00 per il lotto unitario posto in vendita, la somma che comprende il contributo necessario per il PVP e la pubblicazione sul portale delle vendite pubbliche e sugli altri siti per come indicati nel Certificato di diffusione del B.U.A.L. n. 12/25 C dell'avviso di vendita .”*

Si comunico.

Siena, 8 maggio 2026

Il Giudice O.P.  
dott. Cristina Cavaciocchi

