



**TRIBUNALE DI VICENZA  
PRIMA SEZIONE CIVILE**

**VERBALE D'UDIENZA**

Oggi 20/01/2026, avanti al Giudice designato, sono comparsi:

per parte attrice, creditore procedente nell'esecuzione per cui è causa, l'avv. \* \* \* sost. avv. \* \* \*;

per parte convenuta \* \* \*, creditore intervenuto nell'esecuzione per cui è causa, l'avv. \* \* \*;

per parte convenuta \* \* \* e per essa \* \* \*, creditore intervenuto nell'esecuzione per cui è causa, l'avv. \* \* \* sost. avv. \* \* \*

\*; il Custode dott. \* \* \* e l'esperto ing. \* \* \*.

L'avv. \* \* \* dà atto di aver depositato telematicamente:

- copia dell'ordinanza che dispone il giudizio di divisione ex art. 600 c.p.c., emessa nell'ambito dell'esecuzione immobiliare per cui è causa, notificata all'esecutato, ai comproprietari non esegutati e ai creditori iscritti (anche dei condividenti), con i relativi avvisi di ricevimento;
- copia della certificazione ipocatastale ex art. 567 c.p.c. depositata nell'ambito dell'esecuzione immobiliare per cui è causa;
- copia della relazione di stima redatta nell'ambito dell'esecuzione immobiliare per cui è causa;
- relazione notarile aggiornata a carico dei comproprietari non esegutati;
- la nota di trascrizione dell'ordinanza ex art. 600 c.p.c.;

chiede quindi la vendita dell'intero.

L'avv. \* \* \* e l'avv. \* \* \* si associano alla richiesta.

L'ing. \* \* \* precisa che il prezzo base d'asta dell'intero dovrà essere pari all'importo indicato nella perizia a pag. 23 maggiorato dell'importo relativo alla riduzione del 5% esposta a pag. 22 in ragione dell'effettuata stima per quote.

Il Giudice

rilevata la regolare instaurazione del contraddittorio, dichiara la contumacia dei convenuti \* \*

considerato che:

- non vi sono contestazioni sul diritto alla divisione e sull'entità delle quote dei comproprietari;
- è pacifica la non divisibilità del bene comune in conformità alle quote, già verificata dal G.E. all'udienza ex art. 569 c.p.c. (v. ordinanza ex art. 600 comma 2 c.p.c. introduttiva del presente giudizio, non impugnata);
- non è sorta controversia sulla necessità della vendita dell'intero;

visti gli artt. 785, 786 e 788 c.p.c.;

#### **P. Q. M.**

**dispone** lo scioglimento della comunione del diritto di proprietà relativamente al compendio immobiliare oggetto di causa e individuato nell'ordinanza ex art. 600 comma 2 c.p.c. emessa dal G.E. il 28.7.2025 (lotto unico);

**ordina** la vendita dell'intero compendio immobiliare;

**delega** le operazioni di vendita al Notaio dott. Michele Dal Maso, che procederà secondo le direttive in uso per le esecuzioni immobiliari, demandando allo stesso anche l'indicazione del prezzo base e dell'importo delle offerte;

**rimette** al Notaio delegato per la predisposizione del progetto di divisione delle somme ricavate all'esito della vendita, nonché per la celebrazione dell'udienza di discussione del progetto medesimo;

**assegna** al Delegato un fondo spese di € 2.500,00 (di cui € 1.500,00 per gli oneri e le spese di vendita ed € 1.000,00 quale acconto sul compenso), che pone provvisoriamente a carico di parte attrice; pone altresì a carico della medesima parte le eventuali integrazioni necessarie;

**assegna** a parte attrice termine sino al 20.2.2026 per notifica della presente ordinanza ai convenuti non costituiti.

Il Giudice  
dott.ssa Silvia Saltarelli