



TRIBUNALE ORDINARIO DI TREVISO

SEZIONE TERZA CIVILE

R.G. n. 7291/2020

Il Giudice

visto il verbale che precede;

richiamata la sentenza non definitiva già depositata e la contestuale ordinanza di rimessione della causa in istruttoria;

DISPONE

procedersi allo scioglimento della comunione ordinaria tra le odierne parti in causa mediante vendita in LOTTO UNICO dei beni immobili di proprietà delle parti - comprensivi dei beni mobili in essi contenuti (cfr. all. 8 relazione c.t.u.) - così catastalmente identificati:

- CATASTO FABBRICATI Comune di COLLE UMBERTO Sezione B, foglio 6, mappale n. 1095 sub 2, sito in via Camerin 15, piano T-1, cat. A/3, classe 2, 9,5 v., rendita € 480,82 .

L'unità ha diritto alla corte bene comune non censibile così identificata: Foglio 6, mappale n. 1095 sub 1, via Camerin, piano T, Area scoperta di 1330 mq, b.c.n.c. ai sub. 2, 3, 4, 5.

Le aree di sedime e scoperta fanno parte dell'unità così identificata al CATASTO TERRENI Comune di COLLE UMBERTO, Foglio 11, mappale n. 1095, superficie 0.20.05, Ente Urbano

- CATASTO FABBRICATI Comune di COLLE UMBERTO Sezione B, foglio 6, mappale n. 1095 sub 4, sito in via Camerin,15, piano T-1, cat. C/2, classe 1, 365 mq., rendita € 588,35



L'unità ha diritto alla corte bene comune non censibile così identificata: Foglio 6, mappale n. 1095 sub 1, via Camerin, piano T, Area scoperta di 1330 mq, b.c.n.c. ai sub. 2, 3, 4, 5.

Le aree di sedime e scoperta fanno parte dell'unità così identificata al CATASTO TERRENI Comune di COLLE UMBERTO Foglio 11, mappale n. 1095, superficie 0.20.05, Ente Urbano,

come descritto nella consulenza tecnica d'ufficio a firma del Geom. Francesco De Zen, depositata in data 11.1.2023, e successiva integrazione in data 22.1.2024;

DETERMINA

il prezzo base d'asta nell'importo (arrotondato) di € 120.000,00 (comprensivo dei beni mobili);

DELEGA

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., l'Avv. **SIMONE VOLTAREL**, onerandolo altresì della predisposizione di un progetto divisionale da redigere secondo le indicazioni riportate in calce al presente provvedimento;

INVITA

il delegato a relazionare in ordine all'opportunità della nomina di un custode e della liberazione dell'immobile in caso di esito infruttuoso del primo esperimento di vendita;

DISPONE

che il fondo spese del professionista delegato e le successive spese di procedura siano anticipate dalle parti, a carico solidale delle stesse.

Per il resto il delegato si atterrà a quanto previsto dall'art. 591bis cpc e, in quanto compatibili, alle "Disposizioni sulle vendite immobiliari delegate" datate 19.12.2023, pubblicate sul sito www.tribunale.treviso.giustizia.it;

FISSA



per la discussione e l'approvazione del progetto divisionale di cui sopra, impregiudicata l'eventuale anticipazione nel caso in cui le tempistiche della vendita e delle successive attività del delegato lo consentano, l'udienza del **10.3.2026 alle ore 10.00.**

Si comunichi alle parti e al professionista delegato alla vendita.

Il Giudice

dott.ssa Sonia Andreatta

PROGETTO DIVISIONALE

Dopo l'emissione del decreto di trasferimento e la cancellazione dei gravami, il delegato:

1) ne informerà immediatamente il giudice, chiedendo la fissazione dell'udienza per l'esame del progetto divisionale. Nel richiedere la fissazione dell'udienza, il delegato indicherà il tempo stimato necessario per la predisposizione del progetto divisionale, tenuto conto di quanto previsto nei punti che seguono.

2) richiederà al custode giudiziario, ove nominato, di depositare senza indugio presso la Cancelleria la liquidazione da parte del giudice del proprio compenso per l'attività svolta;

3) richiederà alle parti di depositare le note spese relative al giudizio di divisione;

4) depositerà altresì - al fine di consentirne, tramite preliquidazione, l'inserzione in prededuzione nel progetto divisionale, impregiudicata la sua definitiva liquidazione in esito all'approvazione del rendiconto dell'attività delegata - la nota delle proprie competenze, comprensiva dell'intera attività delegata fino alla sua conclusione.

5) il delegato, prima di accingersi a formare il progetto divisionale, richiederà il saldo aggiornato del conto corrente o del libretto di deposito intestato alla procedura, comprensivo degli interessi maturati al netto delle spese;

6) Le spese del giudizio di divisione sostenute dal fallimento e le spese prededucibili dovranno gravare sul ricavato della vendita della quota del fallito,



secondo il principio di soccombenza ex art. 95 c.p.c., mentre le spese sostenute dai condividenti non eseguiti e dalle altre parti del giudizio resteranno a carico dei medesimi.

Nel progetto divisionale il delegato inserirà tra le spese prededucibili le competenze e spese preliquidate in favore del custode (se nominato) e proprie e le competenze liquidate in favore di ogni altro ausiliario nominato nel corso delle operazioni delegate, i costi sostenuti per la pubblicità degli avvisi e le spese ed oneri di cancellazione dei pignoramenti e delle ipoteche e di volturazione catastale, oltre ai crediti facenti capo ai condividenti già accertati nella sentenza non definitiva.

Il progetto divisionale dovrà limitarsi ad indicare la quantificazione della parte del ricavato della vendita da assegnare alla procedura, sulla quale graveranno le spese prededucibili, e di quella da attribuire ai condividenti non eseguiti, essendo rimessa alla distribuzione in sede esecutiva o fallimentare la definitiva graduazione dei creditori che hanno diritto di soddisfarsi sul ricavato in ragione delle rispettive cause di prelazione.

7) Il delegato, predisposta la bozza di progetto, provvederà a trasmetterlo, almeno un mese prima dell'udienza per la sua discussione, con i documenti allegati al giudice affinché provveda ai sensi dell'art. 789 c.p.c.

8) Subito dopo aver ricevuto dalla Cancelleria comunicazione dell'approvazione del progetto divisionale, il delegato provvederà:

- al pagamento delle singole quote come da piano di riparto esecutivo;
- all'estinzione del libretto della procedura o alla chiusura del conto corrente.

Eventuali somme residue - maturate a titolo di interessi per il periodo intercorrente tra la data alla quale è stato calcolato il saldo contabile di cui al precedente punto 5 e la data di effettiva estinzione del libretto – saranno attribuite alle masse attive di ciascuno dei condividenti, in proporzione alla rispettiva quota.

9) Qualora sorgano contestazioni in ordine al progetto divisionale, queste dovranno essere definite dal giudice con sentenza a norma dell'art. 789 c.p.c.



10) All'esito, il delegato restituirà il fascicolo, allegando tutta la documentazione inerente la movimentazione degli incassi e dei pagamenti, unitamente al definitivo rendiconto dell'attività svolta

