

N. R.G. 674/2008



TRIBUNALE DI PISA
SEZIONE CIVILE

**ORDINANZA DI DELEGA ALLE OPERAZIONI DI VENDITA DI IMMOBILE NON COMODAMENTE
DIVISIBILE EX ARTT. 785-787-788 E 591 BIS C.P.C.**

Il giudice, dr.ssa Santa Spina,

nel procedimento iscritto al n. r.g. 674/2008 promosso da

██████████, difesa dall'avv. ██████████

ATTRICE

nei confronti di

██████████, difeso dall'avv. ██████████

CONVENUTO

rilevato che si è provveduto allo scioglimento della comunione ereditaria tra le parti;
preso atto che nell'asse ereditario è confluito un bene immobile non divisibile, come emerso dalle risultanze della CTU a firma del Geom. Della Bartola;
rilevato, altresì, che l'asse ereditario è composto anche da una serie di beni mobili, suddivisi in due lotti omogenei ad opera del nominato CTU, arch. Baggiani;
preso atto che le parti non hanno avanzato richiesta di assegnazione del bene immobile, ovvero di assegnazione di uno specifico lotto relativo ai beni mobili, né di attribuzione degli stessi mediante estrazione;
considerato che parte attrice ha richiesto disporsi la vendita dell'intero asse ereditario costituito dai predetti beni, richiesta non formalmente contestata dal convenuto;

DISPONE

procedersi alla vendita dell'intero asse ereditario oggetto di divisione e composto dal bene immobile sito nel Comune di Pisa e dai beni mobili ivi presenti e meglio descritti nella relazione tecnica a firma del arch. Baggiani;
ritenuta la necessità di delegare le operazioni di vendita ad un Notaio che assicuri tempi certi e solleciti per l'esecuzione di tutte le formalità prescritte dalla vendita con e/o senza incanto;



considerato che la stima del compendio ereditario è stata già effettuata dai CTU nominati in coro di causa;

visti gli artt. 569 e 591 c.p.c.

DELEGA

il Notaio, dott. Massimo Cariello, con studio in Pisa, Lungarno Mediceo, n. 16, al compimento delle operazioni di vendita, di seguito indicate, assegnandogli, a titolo di fondo spese, la somma di € 2.000,00, a carico delle parti in solido.

Il Notaio delegato, previa estrazione di copia di tutti gli atti e documenti contenuti nel fascicolo di causa che rimarrà depositato presso la Cancelleria del Tribunale, provvederà a:

1. stabilire se la vendita si deve fare in uno o più lotti, tendenzialmente in conformità alla descrizione contenuta nelle relazioni redatte dai nominati CTU;
2. fissare il prezzo base dell'offerta, assumendo a inderogabile parametro il valore di stima come determinato dal CTU, geom. Della Bartola, con riferimento al bene immobile, ed al CTU, arch. Baggiani, con riferimento ai beni mobili;
3. fissare un termine non inferiore a 90 giorni e non superiore a 120 giorni, dalla comunicazione del presente provvedimento, per la presentazione delle offerte di acquisto per ciascuno dei beni;
4. predisporre, versarti i relativi prezzi, il decreto di trasferimento tramettendolo al Giudice;
5. eseguire le formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale del decreto di trasferimento, nonché le formalità di cancellazione di eventuali pignoramenti, iscrizioni ipotecarie e/o sequestri conservativi;
6. formare il progetto di distribuzione delle somme ricavate dalla vendita dei beni, in proporzione alle quote, spettanti ai condividenti;
7. considerare, nella formazione del progetto di distribuzione, come gravanti sulla massa ereditaria, le spese necessarie all'instaurazione e alla prosecuzione della presente causa e, dunque, le spese delle consulenze tecniche di ufficio svolte nel giudizio di divisione (già liquidate), le spese relative alle operazioni delegate (da liquidarsi con separato decreto), le spese connesse alla vendita gravanti sulla procedura;
8. considerare, altresì, nella formazione del progetto di distribuzione le somme elargite in vita dal *de cuius*, conferite alla massa ereditaria per collazione, pari ad € 30.987,41 in favore di ██████████, ed € 10.237,67 in favore di ████████████████████;
9. convocare le parti, e ricevuto il consenso dalle medesime, procedere alle operazioni divisionali ex art. 790 c.p.c.;



10. assegnare le rispettive somme ai € 10.237,67, redigendo apposito verbale ai sensi dell'art. 791, comma 1, c.p.c.

IL GIUDICE

dispone che i condividenti provvedano alla custodia e conservazione dei beni oggetto della vendita, i quali, anche se occupanti, sono tenuti a tenere comportamenti idonei a non rendere difficoltosa o meramente più onerosa la visita degli immobili; in particolare, devono fornire ogni utile informazione (anche telefonica) ad eventuali acquirenti sulle modalità di vendita del compendio, sulle caratteristiche e sulla consistenza dei beni, e, in generale, sulla vendita giudiziaria, inviando agli interessati (anche tramite e-mail o fax) copia dell'ordinanza di vendita e della perizia di stima.

In mancanza di fattiva collaborazione, o di inadeguata conservazione dei beni sottoposti a vendita, il Giudice potrà disporre la nomina di un custode giudiziario ed, eventualmente, l'immediata liberazione dell'immobile.

Considerata l'anzianità del procedimento, sollecita il Notaio delegato ad operare con la massima sollecitudine, e fissa per l'aggiornamento sugli esiti della vendita l'udienza dell'8.06.2023, ore 11,00.

Manda alla Cancelleria per la comunicazione della presente ordinanza al Notaio delegato e per i relativi adempimenti.

Pisa, 4 gennaio 2023

Il Giudice
dott.ssa Santa Spina

