



TRIBUNALE ORDINARIO di ANCONA  
SECONDA CIVILE

Nella causa civile iscritta al n. r.g. 2254/2011 promossa da:

[REDACTED] (C.F. [REDACTED]), con il patrocinio dell'avv. [REDACTED]  
e dell'avv. [REDACTED], elettivamente domiciliato in VIALE DELLA VITTORIA 1 60123  
ANCONA presso il difensore avv. [REDACTED]

ATTORE/I

contro

[REDACTED] (C.F. [REDACTED]), con il patrocinio dell'avv. [REDACTED]  
e dell'avv. [REDACTED], elettivamente domiciliato in VIA MARSALA 21 ANCONA presso il  
difensore avv. [REDACTED]

[REDACTED] (C.F. [REDACTED]), con il patrocinio dell'avv. e dell'avv. ,  
elettivamente domiciliato in presso il difensore avv. [REDACTED]

[REDACTED] (C.F. [REDACTED]), con il patrocinio dell'avv. e  
dell'avv. , elettivamente domiciliato in presso il difensore avv. [REDACTED]

[REDACTED] (C.F. [REDACTED]), con il patrocinio dell'avv. e  
dell'avv. , elettivamente domiciliato in presso il difensore avv. [REDACTED]

[REDACTED] (C.F. [REDACTED]), con il patrocinio dell'avv. e dell'avv. ,  
elettivamente domiciliato in presso il difensore avv. [REDACTED]

[REDACTED] (C.F. [REDACTED]),  
con il patrocinio dell'avv. e dell'avv. , elettivamente domiciliato in presso il difensore avv. [REDACTED]

[REDACTED] (C.F. [REDACTED]), con il patrocinio dell'avv. [REDACTED] e dell'avv. ,  
elettivamente domiciliato in VIA MENICUCCI, 1 60121 ANCONA presso il difensore avv. [REDACTED]

[REDACTED] (C.F. [REDACTED]), con il patrocinio  
dell'avv. e dell'avv. , elettivamente domiciliato in presso il difensore avv. [REDACTED]

CONVENUTO/I

Il Giudice dott. Fernanda Pasca,  
a scioglimento della riserva assunta all'udienza del 10/03/2015,  
ha pronunciato la seguente

ORDINANZA

Visto l'esito di "non comoda divisibilità" degli immobili di cui alla presente giudizio di divisione,  
come risultante dalla CTU Geom. Fabrizio Baldoni, depositata nell'ambito dell'instestata procedura  
il 23/02/2015 e come ivi acquisita e condivisa dalle parti in causa;  
vista la concorde richiesta delle parti costituite di procedere alla vendita del compendio immobiliare  
ed alla successiva ripartizione del ricavato, al netto delle spese, tra i condividenti;  
ritenuta l'opportunità di procedere alla vendita mediante delega della direzione delle operazioni ad  
un notaio, a norma dell'art. 786 cpc;

Pagina 1



## DELEGA

Il notaio Luigi Olmi

Perché proceda alle operazioni di vendita all'incanto della proprietà dell'intero complesso immobiliare di cui è causa, costituito da:

appartamento censito al catasto fabbricati al foglio 38 particella 271, sub 7 zona censuaria 2, categoria A/4 classe 5, consistenza 4,5 vani, rendita catastale € 232,41.

Il tutto come meglio individuato nella relazione di CTU depositata in Cancelleria il 23/02/2015 dal Geom. Fabrizio Baldoni (da intendersi ivi integralmente richiamata)

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

## DETERMINA

Sulla base della CTU espletata il prezzo base della vendita all'incanto della proprietà del predetto immobili in complessivi € 76.365,00

## DETERMINA

In € 1.500,00 la misura minima delle offerte in aumento da apportarsi ai predetti prezzi base;

## DISPONE

Che il Notaio provveda:

- a) Ad effettuare un controllo della proprietà dei singoli beni in divisione, sulla base della relazione di CTU in atti e della documentazione ipo-catastale che, ove ritenuto necessario, verrà acquisita a spese delle parti secondo le indicazioni del notaio delegato. Ove il bene risulti di proprietà solo o anche di terzi, il notaio informerà questo giudice, rimettendogli senza indugio gli atti; analogamente nel caso in cui risultino creditori iscritti, creditori opponenti o acquirenti di diritti sugli immobili, ai sensi dell'art. 1113 c.c.;
- b) Ad acquisire dalle parti le notizie ed i documenti di cui agli artt. 17 e 40 della legge n. 47/1985: nel caso di insufficienza di tali notizie e documenti, tale da determinare le nullità di cui all'art. 17, primo comma ovvero 40 secondo comma, L. n. 47/1985, il notaio ne informerà questo giudice, rimettendogli senza indugio gli atti;
- c) A redigere un avviso della vendita all'incanto, da pubblicare a cura e spese delle parti (che a tal fine sono obbligate in solido a versare al Notaio, nei modi e nelle forme che questi sceglierà, la somma di € 2.700,00) sul sito Internet [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it), sulla rivista ANESIM per due uscite quindicinali, sui quotidiani Il Resto del Carlino e il Corriere Adriatico, pagina locale, per una sola volta almeno sessanta giorni prima della data dell'incanto contenente tutti i dati relativi alla vendita all'incanto, quelli relativi alla situazione urbanistica degli immobili, nonché la menzione, anche solo generica, delle eventuali trascrizioni non suscettibili di cancellazione con il decreto di trasferimento. L'avviso preciserà altresì che sono a carico dell'aggiudicatario tutte le spese necessarie per il trasferimento degli immobili ed accessori e per la cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli e che gli immobili vengono venduti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano con tutte le accessioni, le pertinenze e le servitù attive e passive.
- d) A ricevere dagli interessati le cauzioni di partecipazione all'asta ed il deposito delle spese di vendita nella misura e con le modalità che egli determinerà e che dovranno essere indicate all'avviso di vendita;
- e) A ricevere dall'aggiudicatario (con le modalità che egli determinerà e che dovranno essere indicate nell'avviso di vendita) il versamento del residuo prezzo, dedotta la cauzione, da

Pagina 2

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

Firmato Da: PASCA FERNANDA Emesso Da: POSTECOM CA3 Senahit: 67e30



- effettuarsi entro trenta giorni dall'aggiudicazione definitiva, termine che dovrà essere indicato nell'avviso di vendita;
- f) Ad indire, in casi di diserzione dell'incanto, incanti ulteriori, fatta salva la richiesta delle parti di ribasso di prezzo, e ad effettuare, in caso di presentazioni di offerte dopo l'incanto, a norma dell'art. 584 cpc, la gara prevista dall'art. 573 cpc con le caratteristiche e gli adempimenti di un nuovo incanto (Cass. N. 10587/95);
  - g) A curare, successivamente all'aggiudicazione definitiva, l'esecuzione delle formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale del verbale di aggiudicazione (che costituisce titolo per il trasferimento stesso: cfr Cass. N. 10587/95) nonché di tutti gli adempimenti di cui all'art. 591 bis comma 2 n. 5 cpc e di ogni altro incumbente, anche di carattere fiscale, che a termini di legge sia necessario o conseguente al trasferimento del bene;
  - h) A depositare il ricavato della vendita, detratto l'importo delle spese sostenute e il compenso che sarà liquidato da questo giudice a seguito di documentata istanza, su libretto bancario di deposito nominativo intestato ai dividendi, con indicazione sintetica della procedura di divisione, da accedere presso la Banca delle Marche di Ancona;
  - i) A predisporre un progetto di riparto del ricavato della vendita di cui sopra tra i dividendi.

#### DISPONE

Che a cura della Cancelleria venga formato apposito sottofascicolo nel quale siano inseriti, oltre a copia del presente provvedimento, la relazione (e relativi allegati) depositata dal CTU nella data del 23/02/2015 dal Geom. Fabrizio Baldoni, nonché i fascicoli di parte. Tale fascicolo verrà trasmesso al notaio delegato, il quale lo restituirà unitamente agli atti compiuti, nei casi in precedenza specificati e comunque all'esito delle operazioni delegate.

#### ASSEGNA

Al notaio termine di mesi sei dalla comunicazione della presente ordinanza per il compimento delle operazioni delegate.

#### RINVIA

Le parti per la definizione del giudizio di divisione e per la relativa statuizione sulle spese di lite all'udienza del 13 ottobre 2015 ore 9,30.

Manda alla cancelleria per le comunicazioni e per gli ulteriori incumbenti di competenza.

Si comunichi.

Ancona, 17 marzo 2015

Il Giudice  
dott. Fernanda Pasca

