



TRIBUNALE DI BOLOGNA  
IV SEZIONE CIVILE  
ESECUZIONI IMMOBILIARI

Il giorno 24/10/2019 davanti al giudice della esecuzione sostituito dal GOT dr.ssa Natascia Gardini chiamata la procedura RGE n. 613/2016 promossa contro

[REDACTED]

sono comparsi:

Avv. Stangolini, Avv. Federici in sostituzione Avv. Di Benedetto, Avv. Asirelli, Avv. Sommariva, Avv. Formaro in sostituzione Avv. Montaguti, Avv. Galletti, Avv. Ghetti, Avv. Lisi,  
il CTU Geom. Cesari, il custode Avv. Di Capua

Il creditore procedente chiede la vendita del bene pignorato limitatamente ai lotti n. 1 e n. 2 e l'apertura del divisionale per il lotto n. 3.

**IL GIUDICE**

ritenuta la necessità di liquidare il C.T.U. estimatore, per l'opera svolta

**liquida**

il C.T.U. nella misura di € 2.482,51\_= come acconto per onorari, € 960,00= per spese Tecniche, € 437,00= per spese esenti, ed € 244,50\_= per spese soggette ad Iva oltre € 550,96 APE, oltre accessori di legge, da porsi a carico del procedente, secondo il criterio generale di anticipazione, riservando il saldo alla emissione del decreto di trasferimento, invitando sin da ora il C.T.U. ad essere presente alle prossime 'udienze' della procedura, salva espressa dispensa.

Confermati i provvedimenti sulla custodia,

visto l'art. 560 III comma c.p.c.

sentito il debitore / dato atto dell'assenza del debitore,

ritenendo di non autorizzarlo a continuare ad abitare nell'immobile in considerazione della possibilità che lo stesso non lo liberi spontaneamente in tempi coerenti con la procedura ed in pregiudizio della stessa appetibilità del bene,

**dispone**

la liberazione dell'immobile pignorato, come da separato ordine di liberazione.

**IL GIUDICE DELL'ESECUZIONE**

Visti gli artt. 569, 570 e s.s. e 591 bis c.p.c.



ritenuto che la predisposizione delle attività liquidative endoprocedurali con modalità telematiche, in ossequio al disposto dell'art. 569 IV comma e all'art. 161 ter disp. Att. C.p.c. non essendo stato ancora individuato il gestore delle vendite telematiche attraverso un procedimento ad evidenza pubblica in fase di elaborazione, al momento può essere di pregiudizio agli interessi dei creditori e a una sollecita definizione della procedura;

ritenuto che , in attesa del bando e salva la possibilità di nuove direttive da parte del Ministero, la nomina a pioggia di tutti i gestori che hanno fatto pervenire all'Ufficio la loro disponibilità sarebbe del tutto disfunzionale rispetto alla fase della vendita, in considerazione della confusione che si verrebbe a creare nel mercato di riferimento e della difficoltà dell'Ufficio , in tutte le sue componenti, di tenere i rapporti con diversi gestori;

#### DELEGA

**il compimento delle operazioni di vendita al notaio Tradii Elena Notaio iscritto al Collegio del Distretto Notarile di Bologna, il quale provvederà alle attività di cui all'articolo 591 *bis* del codice di procedura civile ed alle istruzioni di questo ufficio, depositate in separato documento presso la Cancelleria.**

**La vendita avrà luogo all'udienza del giorno 12 marzo 2020**

**Per il lotto uno alle ore 10.10**

**Per il lotto due alle ore 10.20**

Presso la Sala Tassinari, Municipio di Bologna, Piazza Maggiore, Bologna

- 1) gli immobili pignorati saranno sottoposti a vendita coattiva nella consistenza indicata nell'allegato "A" della perizia del perito stimatore. che deve intendersi qui per intero richiamato e trascritto. Quanto alle indicazioni della normativa relativa alle regolarità urbanistica degli immobili, si richiamano nella presente ordinanza le indicazioni e gli accertamenti operati dal C.T.U. annessi al presente provvedimento con lo stesso allegato "A".
- 2) **Per il lotto uno il prezzo base d'asta è di € 370.000,00=**  
**Per il lotto due il prezzo base d'asta è di € 400.000,00**



Dispone altresì che il prezzo di aggiudicazione del bene sia comprensivo degli oneri notarili previsti dall'art. 591 bis II co n° 11 c.p.c., dovuti dall'aggiudicatario.

3) Le offerte in aumento non potranno essere inferiori a:

€ 1.000,00 per gli immobili valutati fino a 50.000,00

€ 2.000,00 per gli immobili valutati oltre i 50.000,00 e fino a 300.000,00

€ 5.000,00 per gli immobili valutati oltre i 300.000,00 e fino a 650.000,00

€ 10.000,00 per tutti gli immobili valutati oltre i 650.000,00.

4) Ogni offerente, tranne il debitore e tutti i soggetti per legge non ammessi alla vendita, dovrà depositare entro le ore 12 dell'ultimo giorno non festivo precedente quello delle vendite, presso L'Ufficio Unico Vendite presso il Tribunale di Bologna, Via Farini n. 1, unitamente all'istanza in bollo di partecipazione all'asta, la ricevuta di effettuato pagamento sul sul conto corrente bancario intestato alla procedura di una somma pari al 20% del prezzo da lui proposto da imputarsi a cauzione;

5) **Si rende noto che i beni oggetto dei lotti messi in vendita saranno soggetti a tassa di registro o ad IVA al variare del regime fiscale vigente al momento dell'atto di trasferimento ed in base alle condizioni fiscali soggettive dell'aggiudicatario.**

6) La domanda di partecipazione dovrà riportare, sia in caso di vendita senza incanto sia in caso di successiva vendita con incanto:

- ◆ le complete generalità dell'offerente;
- ◆ l'indicazione del codice fiscale;
- ◆ nell'ipotesi di persona coniugata, il regime patrimoniale prescelto;
- ◆ in caso di offerta presentata per conto e nome di una società, dovrà essere prodotto certificato della C.C.I.A.A. dal quale risulti la costituzione della società ed i poteri conferiti all'offerente in udienza.

L'offerta irrevocabile d'acquisto dovrà essere depositata in busta chiusa presso L'Ufficio Unico Vendite sito presso il Tribunale di Bologna, Via Farini n. 1; unitamente a tale domanda di partecipazione dovrà essere inserita nella busta chiusa anche la ricevuta dell'avvenuto versamento di cui al precedente punto 4.



Ai sensi e per gli effetti degli artt. 571 e 572 III co c.p.c sono ammesse offerte che siano inferiori al prezzo base d'asta di una percentuale non superiore al 25%. Nell'ipotesi in cui l'offerta al ribasso sia l'unica pervenuta il delegato sentiti i creditori ed il ctu presenti in udienza, provvederà all'aggiudicazione, al contrario, nell'ipotesi in cui vi siano più offerte valide si procederà ad una gara tra tutte le offerte ritenute regolari ex artt. 571 e 572 III co c.p.c.; Si dispone altresì che nell'ipotesi di più offerte valide di pari importo e nell'impossibilità di individuare il miglior offerente, il delegato aggiudichi il bene oggetto di vendita coattiva a colui che abbia, per primo, depositato la propria offerta presso l'ufficio vendite con le modalità indicate nel presente provvedimento.

L'aggiudicatario dovrà dichiarare residenza ed eleggere domicilio in Bologna ai sensi dell'art. 582 c.p.c., in mancanza le notificazioni e comunicazioni saranno effettuate presso la Cancelleria.

- 7) L'aggiudicatario, nel termine di 120 gg. dall'aggiudicazione, dovrà depositare il residuo prezzo, detratto l'importo per cauzione già versato, nel CONTO CORRENTE BANCARIO sopraindicato e depositare la ricevuta dell'avvenuta operazione a saldo presso L'Ufficio Unico Vendite, sito in via Farini n. 1, nei locali del Tribunale di Bologna.
- 8) Al momento del versamento del prezzo l'aggiudicatario dovrà provvedere ad integrare tale somma con le spese necessarie agli adempimenti burocratici legati al trasferimento del bene stesso ed in particolare alla sua registrazione, trascrizione e volturazione.

### IL GIUDICE

- 9) quanto alla pubblicità in funzione della vendita, come previsto dall'art. 490 c.p.c., visto il provvedimento del Presidente di Sezione, nonché il dettaglio dei tre "standard pubblicitari" così come depositati presso la Cancelleria Fallimentare di codesto Tribunale e noti a questo GE, dispone:  
che sia predisposto l'avviso di vendita per estratto della presente ordinanza, previsto dall'art. 570 c.p.c. – con pubblicazione sul Portale delle Vendite pubbliche da parte del notaio delegato alla vendita;



che si dia corso allo “standard pubblicitario N. 1”;

l’inserimento della presente ordinanza, dell’avviso di vendita e della relazione di stima dell’esperto sul sito internet corrispondente allo standard pubblicitario scelto, da effettuarsi a decorrere dal 90° giorno antecedente la data di vendita;

che sia dato corso alla pubblicità commerciale per estratto dell’avviso di vendita mediante pubblicazione sulle riviste o sui quotidiani corrispondenti allo standard pubblicitario scelto, da effettuarsi nel periodo intercorrente tra i 75 e i 15 giorni antecedenti alla data della vendita

**Dispone che il notaio provveda:**

1. al controllo delle ritualità degli avvisi ai creditori iscritti di cui all’art. 498 c.p.c. e ai contitolari del diritto pignorato, ai sensi dell’art. 599 c.p.c., rimettendo gli atti a questo giudice nell’ipotesi di riscontro negativo;
2. al controllo di trascrizioni, anteriori al pignoramento, ostative alla certezza della vendita coattiva, in quanto estranee all’effetto purgativo di cui all’art. 586 c.p.c., rimettendo gli atti a questo giudice nell’ipotesi di riscontro positivo;
3. al controllo della titolarità in capo al debitore esecutato e/o ai debitori esecutati dei diritti reali oggetto di apprensione esecutiva, sulla base della documentazione ipo-catastale o della certificazione sostitutiva notarile depositata dal creditore procedente e della relazione dell’esperto già nominato da questo giudice ai sensi del 3° comma dell’art. 568, *provvedendo, se del caso, ad acquisire agli atti il certificato di stato civile del debitore esecutato al fine di verificare se i beni pignorati ricadano in comunione legale ai sensi dell’art. 177 c.c.*, nell’ipotesi in cui riscontri una discordanza tra diritti pignorati e reale consistenza degli stessi provveda ad informarne questo giudice, trasmettendogli agli atti senza indugio;
4. al controllo dello stato di fatto e di diritto in cui si trovano gli immobili, della destinazione urbanistica del terreno risultante dal certificato di cui all’art. 18 della Legge 28 febbraio 1985 n. 47, nonché le notizie di cui agli articoli 17 e 40 della citata Legge n. 47 del 1985; nel caso di insufficienza di tali notizie, tali da determinare le nullità di cui all’art. 17, 1° comma, ovvero di cui all’art. 40, 2° comma, della Legge n. 47 del 1985, ne dovrà essere fatta menzione nell’avviso



con l'avvertenza che l'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui agli artt. 17, 5° comma e 40, 6° comma, della medesima Legge n. 47 del 1985;

5. al controllo delle forme di pubblicità sia legale come prevista dall'art. 490 c.p.c. sia commerciale come disposta da questo giudice con la presente ordinanza di vendita .

#### **DISPONE CHE IL NOTAIO, INOLTRE, PROVVEDA**

1. all'effettuazione della vendita, nel giorno, nell'ora e nel luogo di udienza di cui all'avviso, con le modalità di cui agli artt. 573 e 581, come modificato dall'art. 2 della Legge 3 agosto 1998, n. 302, redigendone verbale ai sensi dei commi quinto e sesto dell'art. 591 bis. Nell'ipotesi di vendita di più lotti, il notaio dovrà cessare le operazioni di incanto, ai sensi dell'art. 504 e dell'art. 163 disp. att., ove, per effetto dell'aggiudicazione di uno o più lotti, sia stata già conseguita una somma pari all'ammontare complessivo dei crediti per cui si procede e delle spese, riferendone immediatamente a questo giudice;
2. In caso di diserzione dell'esperimento di vendita, all'abbattimento automatico del prezzo base d'asta fino ad un quarto (ai sensi dell'art. 591 II co c.p.c.), e all'immediata riproposizione dei beni in vendita secondo le modalità già stabilite per l'esperimento di vendita andato deserto;  
in ogni caso quando siano stati espletati almeno 3 tentativi di vendita o il bene debba essere posto in vendita ad un valore pari o inferiore a € 10.000,00, il delegato non procederà alla fissazione di ulteriori tentativi e rimetterà le parti innanzi al GE
3. a ricevere o autenticare la dichiarazione di nomina di cui all'art. 583;
4. a dare tempestivo avviso a questo giudice del mancato versamento del saldo del prezzo di aggiudicazione nel termine fissato, per i provvedimenti di cui all'art. 587 del codice e art. 176 e 177 disp. att. c.p.c.;
5. a informare nell'immediato questo Giudice dell'esito negativo della vendita;
6. a predisporre, effettuato il versamento del prezzo ai sensi degli artt. 585 il decreto di trasferimento, trasmettendolo senza indugio a questo giudice



unitamente al fascicolo; al decreto dovrà essere allegato il certificato di destinazione urbanistica di cui all'art. 18 della Legge 28 febbraio 1985, n. 47, avente validità di un anno dal rilascio, o, in caso di scadenza, altro certificato sostitutivo che il notaio provvederà a richiedere; nel decreto dovrà essere fatta menzione anche della situazione urbanistica dell'immobile risultante dalla documentazione acquisita nel fascicolo processuale. Ai sensi dell'art. 164, disp. art. c.p.c., provvederà inoltre ad ogni altro incombenza, anche di carattere fiscale, che ai termini di legge sia necessario o conseguente al trasferimento del bene;

7. ad eseguire le formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale del decreto di trasferimento, alla comunicazione dello stesso ai sensi dell'art. 12 del D.L. n. 59 del 1978 ed a pubbliche amministrazioni negli stessi casi previsti per le comunicazioni di atti volontari di trasferimento, nonché all'espletamento delle formalità di cancellazione delle iscrizioni ipotecarie e di ogni trascrizione pregiudizievole conseguenti al decreto di trasferimento (a titolo esemplificativo, pignoramenti immobiliari, domande giudiziali, sequestri, decreti di ammissione alla procedura di concordato preventivo, amministrazione controllata, sentenze di fallimento successivi al pignoramento) sulla base di una copia autentica del decreto stesso rilasciata dalla cancelleria che si esonera dalle attività suesposte visto il combinato disposto degli articoli 36 lex 24 novembre 2000 N° 340 e 591 bis II co N°5 c.p.c.;
8. il notaio dovrà procedere senza indugio a tutte le operazioni delegategli, esclusa ogni facoltà di rinviare o sospendere le vendite se non per ordine del giudice dell'esecuzione, ovvero di ritardarne la fissazione, e curerà il sollecito versamento di tutte le somme acquisite alla procedura sul libretto bancario intestato alla procedura, allegando all'atto della definitiva restituzione del fascicolo in esito alla chiusura della procedura fotocopia dei relativi movimenti e specifica di tutte le somme percepite, delle spese effettuate e del ricavo netto.



Ordina altresì

al custode di depositare, presso la cancelleria dell'ufficio Esecuzioni Immobiliari entro e non oltre 10 giorni prima l'udienza di vendita dei lotti oggetto della procedura in epigrafe, il rendiconto delle attività custodiali sin allora svolte per la procedura affinché le parti possano averne conoscenza;

**Il deposito dell'istanza di liquidazione dei compensi, unitamente alla richiesta di liquidazione di tutte le spese anticipate nel corso della procedura, adeguatamente documentate, si avrà solo alla conclusione di tutte le attività custodiali. L'istanza dovrà essere depositata entro il termine di giorni 30 dalla data di scadenza del versamento del saldo prezzo**

Il Giudice dell'esecuzione

ritenuta la necessità di procedere al computo delle somme distribuibili ai creditori sulla base dell'esatto conteggio degli interessi maturati per i crediti insinuati, in relazione alle spese di procedura sostenute e ancora da sostenere, a tal fine avvalendosi di un esperto contabile;

visto l'art. 591 bis e 596 c.p.c., nell'ottica dell'ottimizzazione delle specificità professionali delle singole categorie suscettibili di delega indicate nella predetta norma

## DESIGNA

Il dott./rag. Bartolini Gionata, con studio in Bologna, quale delegato contabile per la verifica dei crediti, autorizzandolo sin da ora ad operare sul conto corrente intestato alla procedura esecutiva, con incarico di:

- 1) Eseguire tutte le disposizioni di pagamento ordinati dal G.E. nel corso della procedura nel caso di capienza sul libretto.





- 2) Immediatamente dopo aver ricevuto notifica dalla Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari dell'emissione del Decreto di Trasferimento, nonché dei provvedimenti di liquidazione dei compensi e delle spese di procedura, entro 120 giorni fissare, avanti a sé presso la stanza n° 6.62 del Tribunale di Bologna l'udienza per l'audizione dei creditori e del Debitore per l'approvazione del Progetto di Graduazione, stabilendo altresì il termine assegnato ai creditori per il deposito della nota di precisazione del credito con l'indicazione delle rispettive ragioni di prelazione.
- 3) Depositare telematicamente il provvedimento di fissazione dell'udienza affinché la Cancelleria ne curi la notifica al debitore non costituito, nelle forme di cui all'art 492 c.p.c. ove lo stesso non abbia precedentemente eletto domicilio
- 4) Notificare il provvedimento di fissazione dell'udienza, via pec, a tutti i creditori e al debitore costituito,
- 5) Determinare la somma distribuibile ai creditori, previo accantonamento di un importo tale da garantire il sostenimento delle spese a carico della procedura ancora da sostenere, nonché le somme che spetterebbero ai creditori indicati nell'art. 510, II co. II parte;
- 6) Verificare la qualità del servizio offerto e le condizioni applicate dall'istituto di credito depositario delle somme della procedura, con particolare attenzione ai tassi di interesse riconosciuti sul libretto bancario;
- 7) Inviare via e-mail il file della bozza di programma di graduazione e riparto, per la verifica dei conteggi, a tutti i creditori intervenuti, le cui osservazioni devono pervenire non oltre il termine che verrà stabilito dall'Esperto Contabile designato. Ai creditori che percepiranno somme in sede di distribuzione andrà inviato, anche, l'apposito modulo (Allegato H) in cui dovranno essere indicate tutte le coordinate bancarie del creditore per l'esecuzione dei bonifici delle somme spettanti.



8) Invitare i creditori che percepiranno somme in base al piano di riparto, alla restituzione, in udienza, di detto modulo (Allegato H) compilato, secondo le modalità ed i tempi previsti dal modulo stesso, con l'avvertenza che il mancato rispetto di tali formalità comporterà il ritardo nel pagamento delle somme spettanti a TUTTI i creditori precisando che il Conto Corrente su cui dovranno essere bonificate le somme dovrà essere intestato esclusivamente al creditore.

Il modulo sarà sottoscritto personalmente dalle parti con l'autentica di firma da parte dell'Avvocato.

9) Depositare piano di graduazione e riparto entro il termine **di giorni 15 antecedenti** la data dell'udienza di approvazione, unitamente alle contabili di tutti i pagamenti eseguiti nel corso della procedura e a copia dell'estratto conto bancario, determinando altresì, ove concretamente possibile, i criteri di assegnazione di ogni residuo importo.

10) In sede di udienza redigere il verbale di approvazione del progetto di distribuzione e depositarlo telematicamente **entro 3 giorni** dall'udienza

11) Se non sorgono contestazioni rendere esecutivo il progetto di distribuzione, provvedere all'emissione dei bonifici e alla chiusura del conto intestato alla procedura e depositare in Cancelleria, unitamente alle contabili (con le relative fatture e quietanze) di tutti i pagamenti eseguiti nel corso della procedura, gli originali dei pagamenti eseguiti con le relative quietanze bollate e/o fatture e l'estratto conto con evidenza dell'estinzione.

In caso di riparto finale dichiarare a verbale esaurita la procedura esecutiva.

12) Nel caso in cui sorgano controversie ex art 512 c.p.c. rimettere gli atti al G.E. fissando l'udienza ex art. 512 c.p.c. davanti al G.E. secondo il calendario che verrà fornito dall'Ufficio.

**Considerata la presenza di creditore/i fondiari/o;  
dispone**



che il creditore fondiario precisi il proprio credito - comprensivo dell'acconto di cui *infra*, se ed in quanto corrisposto - direttamente al contabile nominato come sopra, cui comunicherà

1. la presente ordinanza di vendita,
2. l'IBAN del conto nel quale intenda sia versato il saldo del prezzo e
3. il conto di appoggio, nel quale l'aggiudicatario dovrà versare il residuo;

che dette comunicazioni avvengano mediante posta elettronica certificata ovvero a mezzo fax al recapito del contabile, **entro novanta giorni da oggi**.

La precisazione del credito non esime da successiva precisazione finale in sede di riparto finale.

#### IL GIUDICE

- 1) liquida al contabile sin da ora acconto di Euro 500,00, a carico del creditore fondiario, che potrà inserirlo nella nota di cui al punto precedente e da corrispondersi a vendita effettuata;
- 2) ordina all'aggiudicatario di versare l'acconto sul conto corrente della procedura, di cui sopra; il saldo sarà invece versato direttamente sul conto indicato dal contabile, eventualmente in parte a pagamento diretto ed in parte sul libretto della procedura.
- 3) **Dispone che il contabile acquisisca quietanza (Mod. H) dal creditore fondiario che depositerà unitamente alla contabile di bonifico alla conclusione della procedura.**

Rilevato relativamente al lotto n. 3 che oggetto del pignoramento è la quota di un bene o di un complesso di beni immobili; rilevato che per la identificazione degli stessi si fa altresì riferimento alla relazione peritale in atti, qui richiamata; rilevato che non può procedersi a separazione in natura della porzione spettante al debitore esecutato; ciò in base alla natura del bene; rilevato che non è possibile procedere alla cosiddetta assegnazione negoziale, poiché non vi sono tutti i richiesti consensi (richieste dei comproprietari; consenso dei creditori); rilevato che non sussistono i requisiti di cui al primo comma di cui all'articolo 600 c.p.c.; che, nella alternativa, di cui al secondo comma dell'articolo 600 c.p.c., fra vendita della quota e divisione, è senza dubbio maggiormente conveniente, per ottenere un maggior realizzo, procedere a divisione; rilevato che non vi è prova della presenza di tutti gli interessati; che il giudizio divisionale non deve più essere esordito necessariamente con citazione, essendo sufficiente la notifica della presente ordinanza, art 181 disp. att. c.p.c.;

DISPONE



1. La parte più diligente di questo giudizio esecutivo aprirà il giudizio divisionale, mediante notificazione del presente provvedimento, che contiene la domanda giudiziale, alle giuste parti;
2. E' fissata prima udienza nel giorno [REDACTED] ore [REDACTED], innanzi al dr. Maurizio Atzori, quale giudice del processo divisionale;
3. Sono da considerarsi giuste parti, quanto meno e salva ogni diversa ulteriore valutazione del difensore nell'ambito della sua autonomia tecnica: tutti i soggetti di cui all'articolo 1113 codice civile, sia in relazione al debitore, sia in relazione ai comproprietari; i comproprietari ed i titolari di diritti reali minori; il creditore precedente; i creditori intervenuti; il debitore; i soggetti di cui all'articolo 498 del codice di procedura civile; eventuali prelazionari *ex lege*; il terzo subacquirente di bene ipotecato;
4. La parte più diligente aprirà il giudizio divisionale, notificando il presente provvedimento a tutte le giuste parti, trascrivendo la domanda divisionale, procedendo ad iscrizione a ruolo;
5. La notificazione dovrà avvenire, consentendo il termine a comparire di legge, in relazione alla udienza di cui al punto 2;
6. Avvisa che la mancata notificazione alle giuste parti (intendesi *tutte* le giuste parti), ovvero la mancata trascrizione, ovvero la mancata iscrizione a ruolo potranno essere considerate cause di inammissibilità della domanda, senza che sia necessario ulteriore avviso ai sensi dell'articolo 102 c.p.c., poiché la presente ordinanza già ha valore di avviso in tal senso;
7. Dispone che la parte che abbia iniziato il giudizio divisionale depositi, fra i suoi atti di parte, quanto meno i seguenti documenti: **A)** copia della relazione peritale, redatta per questa procedura esecutiva; **B)** copia della relazione notarile, relativa a questo procedimento esecutivo (ovvero gli altri documenti di cui al secondo comma dell'articolo 567 c.p.c., se prodotti in luogo della relazione notarile); **C)** relazione notarile relativa *all'intero bene ed ai comproprietari*, al fine di verificare la regolarità del contraddittorio; **D)** originale della nota di trascrizione della domanda divisionale; **E)** nota, con la quale la parte attrice vorrà specificare, in via riassuntiva, le quote nelle quali ritenga vi sia contitolarità sul bene dividendo; se vi sia o meno comoda divisibilità; quale il prezzo cui ritiene opportuna la eventuale base d'asta. Con avviso che la mancata produzione, potrà comportare nomina di consulente, per effettuare tali verifiche di regolarità del contraddittorio; **F)** copia del libretto aperto per la procedura esecutiva, nel quale debbono risultare già versati euro 2.000,00.



8. Ordina al consulente tecnico di depositare relazione integrativa, almeno dieci giorni prima della udienza fissata come sopra; tale relazione integrativa potrà limitarsi a confermare la relazione peritale, ovvero integrerà profili rilevanti, incluso il prezzo;
9. Ordina al consulente tecnico di essere presente in udienza.

#### AVVISA

Le parti che riceveranno notificazione di questa ordinanza che:

- I. Sono convenute innanzi al Tribunale di Bologna, nella sede del Tribunale stesso, in Bologna alla via Farini numero 1, per la udienza indicata sopra;
- II. Il processo ha ad oggetto divisione di immobile, in relazione all'immobile sommariamente indicato sopra; le parti hanno facoltà di accedere agli atti della esecuzione forzata, al fine di verificare la consistenza dell'immobile stesso; la descrizione data dal perito è da considerarsi qui richiamata e parte integrante di questa ordinanza;
- III. La mancata contestazione dei valori indicati dal consulente, nonché della valutazione in punto a comoda divisibilità, potrà essere valutata come non contestazione;
- IV. Hanno facoltà di costituirsi almeno venti giorni prima di tale udienza; in mancanza, ovvero nel caso di costituzione tardiva, le parti incorreranno nelle decadenze di cui agli articoli 38 e 167 del codice di procedura civile;
- V. Hanno facoltà di proporre istanza di assegnazione dell'intero bene, al prezzo che il consulente ha indicato come prezzo di *mercato*.

#### SOSPENDE

La procedura esecutiva, fino alla definizione del giudizio di divisione limitatamente al lotto n. 3

*Verbale chiuso ad ore 14.35*

**II GOT**

*Dott. ssa Natascia Gardini*

