

N. R.G. 3031/2022



TRIBUNALE ORDINARIO di BOLOGNA
QUARTA SEZIONE CIVILE
VERBALE DELLA CAUSA n. r.g. 3031/2022
ORDINANZA DI VENDITA

Nella procedura di divisione giudiziale N° 3031/2022 R.G.

Attore: CAPERGGIANI AVV. LUIGI

Convenuto: [REDACTED]

sono comparsi:

l'Avv. Griego in sostituzione dell'Avv. Carpeggiani

l'Avv. Scandurra in sostituzione dell'Avv. Torricelli per la comproprietaria [REDACTED]

l'Avv. Sandra Serenari quale custode

CTU Geom. Dott. Giorgio Sanna

L'Avv. Griego chiede la vendita.

IL GIUDICE ISTRUTTORE

Il Giudice dato atto di quanto sopra, sentite le parti, sentito il CTU e l'ausiliario alla vendita, ritenuto che alle osservazioni per conto del comproprietario non eseguita l'ausiliario tecnico ha risposto con chiarimenti peraltro confermati in udienza, in ordine alla non certa incongruità del canone di locazione corrisposto per l'occupazione di una parte dell'immobile oggetto di pignoramento, ritenuto che complessivamente le osservazioni del comproprietario valgono però a valutare opportuno modificare il prezzo base d'asta portandolo ad euro 700.000,00, dispone procedersi alla vendita.

Sentite le parti e preso atto delle osservazioni dalle stesse formulate; ritenuto che il numero di procedure pendenti sul ruolo, il carico complessivo degli adempimenti di cancelleria alle stesse connessi e la cronica mancanza di personale rendono necessario il ricorso alla delega di cui agli artt. 730 c.c., 786, 790 c.p.c. al fine di assicurare la sollecita definizione della procedura in epigrafe indicata;

Sentite le parti il cui motivato dissenso non vale a superare gli estremi di criticità organizzativa dell'Ufficio sopra evidenziati;

Visti gli artt. 730 c.c., 786, 790, 569, 576, 591 e 591 bis c.p.c.



- ◆ 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 all'Ufficio Unico Vendite del Tribunale di Bologna, via Farini n. 1 piano secondo; unitamente a tale domanda di partecipazione dovrà essere inserita nella busta chiusa anche la ricevuta dell'avvenuto versamento di cui al precedente punto 5.**

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.

- 8) Relativamente alla **vendita senza incanto** l'aggiudicatario, nel termine di 120 giorni dall'aggiudicazione, dovrà depositare il residuo prezzo, detratto l'importo per cauzione già versato, nel CONTO CORRENTE sopraindicato e depositare la ricevuta dell'avvenuta operazione a saldo presso **l'Ufficio Unico Vendite del Tribunale di Bologna, via Farini n. 1 piano secondo.**

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.

- 9) Quanto alla pubblicità in funzione della vendita, come previsto dall'art. 490 c.p.c., visto il provvedimento del Presidente di Sezione in data 14 gennaio 2015, nonché il dettaglio dei tre "standard pubblicitari" così come depositati presso la Cancelleria Fallimentare di codesto Tribunale e noti a questo Giudice, dispone:
- a) che sia predisposto l'avviso di vendita per estratto della presente ordinanza, previsto dall'art. 570 c.p.c. – con affissione per 3 giorni continui nell'albo dell'ufficio giudiziario del Tribunale di Bologna davanti al quale si svolge il procedimento divisionale;
 - b) che si dia corso allo "**standard pubblicitario N. 1**";
 - c) l'inserimento della presente ordinanza, dell'avviso di vendita e della relazione di stima dell'esperto sul sito internet corrispondente allo standard pubblicitario scelto;

Dispone che il Notaio provveda:

1. al controllo di trascrizioni, anteriori alla trascrizione della domanda giudiziale, suscettibili di rendere relativamente inefficace la vendita ai sensi dell'art. 1113 III co c.c. rimettendo gli atti a questo giudice nell'ipotesi di riscontro positivo;
2. al controllo della titolarità in capo ai condividenti dei diritti reali oggetto del giudizio di divisione de qua, **sulla base della certificazione sostitutiva notarile prevista dall'art. 567 c.p.c. che egli stesso dovrà provvedere a redigere** se già non depositata da altra parte processuale e della relazione dell'esperto già nominato da questo giudice ai sensi del 3° comma dell'art. 568 c.p.c.;
3. 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;



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.;

7. 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 istruttore, ovvero di ritardarne la fissazione, e curerà il sollecito versamento di tutte le somme acquisite alla procedura sul conto corrente 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.

DESIGNA

La Dott. Pasquale Asteriti, con studio in Bologna

quale delegato contabile per la verifica dei crediti, **autorizzandolo sin da ora ad operare sul conto corrente intestato alla procedura, con incarico di:**

- 1) Verificare senza indugio l'effettivo accredito della cauzione e/o del saldo del prezzo sul conto corrente intestato al processo divisionale in tutti i casi di specifica richiesta da parte dell'ufficio di coordinamento notarile presso il Tribunale di Bologna;
- 2) Eeguire tutte le disposizioni di pagamento ordinati dal giudice istruttore nel corso della procedura nel caso di capienza sul conto corrente, facendo particolare attenzione al repentino versamento al notaio delegato delle spese necessarie alla registrazione e trascrizione del decreto di trasferimento e alla segnalazione di avvenuto adempimento all'ufficio di coordinamento presso il Tribunale di Bologna, nel termine massimo di 7 giorni dalla richiesta dell'ufficio di coordinamento stesso; il mancato rispetto di tale adempimento e dei suoi limiti temporali, incidono direttamente sull'allungamento dei tempi di emanazione del provvedimento alienativo e determinerà una riduzione del compenso liquidato al contabile e una valutazione sul proseguimento delle attività dell'ausiliario;
- 3) 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;

Manda alla cancelleria per gli adempimenti di rito.

Bologna, 15.12.2022

*Il Giudice Istruttore
Dott. Maurizio Atzori*



N. R.G. 3031/2022



TRIBUNALE ORDINARIO di BOLOGNA
DECRETO DI CORREZIONE DI ERRORE MATERIALE

Il Giudice dott. Maurizio Atzori,

rilevato che si incorse in errore materiale nel verbale della causa rg. 3031/2022 ordinanza di vendita, laddove il prezzo base d'asta è stato indicato in Euro 700.000,00 dovendosi invece leggersi ed intendere Euro 138.000,00.

DISPONE

Che si proceda alla correzione dell'errore materiale dovendosi intendere e leggere quale prezzo base d'asta Euro 138.000,00, in luogo di Euro 700.000,00.

Si proceda a cura della cancelleria con le annotazioni di legge.

Bologna, 18/01/2023

Il Giudice
dott. Maurizio Atzori

