



TRIBUNALE ORDINARIO DI SIENA

Sezione Unica CIVILE

**ORDINANZA DI DELEGA PER LA VENDITA ALL'ASTA DEL
COMPENDIO IMMOBILIARE OGGETTO DI DIVISIONE E DI
ASSEGNAZIONE MEDIANTE ESTRAZIONE A SORTE DEI BENI
MOBILI GIA' SUDDIVISI IN LOTTI**

Nella causa civile iscritta al n. r.g. **882/2022** promossa da:

(C.F. _____), con il patrocinio dell'avv. _____
(e dell'avv. _____) (Indirizzo _____)
Telematico; , elettivamente domiciliato in Indirizzo Telematicopresso il difensore avv.

ATTORE/I

contro

(C.F. _____), con il patrocinio dell'avv. _____
(e dell'avv. _____), elettivamente domiciliato in _____ n. _____
nulla, presso il difensore avv.

CONVENUTO/I

Il Giudice dott. Cristina Cavaciocchi,
a scioglimento della riserva assunta in data odierna,
preso atto che quanto alla possibile assegnazione dei beni mobili già suddivisi in lotti, tra
le parti non è stato raggiunto un accordo;
ritenuto che occorre provvedere:

- alla vendita all'asta del compendio immobiliare oggetto della richiesta di divisione
sito in Torrita di Siena (SI) posto al civico n. 26 della Via Di Vittorio in Torrita di
Siena SI, censito al Catasto Fabbricati di detto comune, foglio 37 part. 179 sub 4
cat. A/2, foglio 37 part. 179 sub 1 cat. C/6, foglio 37 part. 179 sub 5 cat. C/6;
- alla assegnazione del compendio mobiliare meglio descritto nella relazione del
CTU Geometra Marchi Patrizia depositata in data 8.8.23 e successive integrazioni,
già suddiviso in lotti mediante il procedimento di estrazione a sorte così come
disciplinato dagli artt. 729 e 730 c.p.c.;



sentite le parti alla odierna udienza

NOMINA

Quale proprio ausiliario delegato alle operazioni di vendita all'asta dell'immobile come sopra identificato nonché per le operazioni di estrazione a sorte deputate alla assegnazione dei beni mobili già suddivisi in lotti

L'Avv. Beatrice Borghi

Professionista iscritto nell'elenco dei delegati alle vendite di questo Tribunale, con studio in Buonconvento (SI) alla Piazza Matteotti, civico 17.

1. Vendita delegata del compendio immobiliare

Dispone la vendita all'asta dell'immobile sito in Torrita di Siena (SI) posto al civico n. 26 della Via Di Vittorio in Torrita di Siena SI, censito al Catasto Fabbricati di detto comune, foglio 37 part. 179 sub 4 cat. A/2, foglio 37 part. 179 sub 1 cat. C/6, foglio 37 part. 179 sub 5 cat. C/6.

Delega il nominato ausiliario Avv. Beatrice Borghi a procedere, entro il termine di due mesi dalla comunicazione della presente ordinanza all'avvio delle operazioni preliminari alla vendita all'asta dell'immobile suindicato per il prezzo base corrispondente alla valutazione effettuata dal CTU Geom. Marchi Patrizia.

La vendita avrà luogo presso lo studio del nominato Avvocato nella data e nell'ora che costei riterrà di fissare, al prezzo base indicato, e alle seguenti ulteriori condizioni:

- entro 10 gg. prima della data fissata per l'incanto ciascun offerente dovrà presentare domanda al professionista delegato e depositare presso il suo studio il 25% del prezzo base (10% per cauzione e 15% in conto spese);
- le offerte in aumento non potranno essere inferiori a un decimo;
- L'Avv. Beatrice Borghi curerà la pubblicità legale, nonché la pubblicità mediante pubblicazione sul PVP di copia dell'ordinanza di delega, dell'avviso di vendita e della relazione peritale, completa di allegati e già depurata dei dati sensibili, oltre alla/e distinta/e del/i bonifico/i delle somme dovute per il contributo di pubblicazione sul PVP e spese di pubblicazione, almeno quarantacinque giorni prima della data fissata per l'esperimento vendita, nonché il deposito della somma ricavata dalla vendita (somma da



versarsi dall'aggiudicatario entro sessanta giorni dall'aggiudicazione) su libretto bancario nominativo intestato al professionista delegato alle vendite, con indicazione sussidiaria del procedimento acceso, presso la filiale di Siena di qualunque istituto di credito; il professionista porrà in vendita il bene al prezzo di stima, qualora, la vendita vada deserta ad ogni esperimento successivo verrà applicato un ribasso di un quarto sul prezzo del precedente esperimento;

- il professionista delegato terrà fino a cinque esperimenti di vendita, all'esito dei quali potrà indirne un sesto, applicando un ribasso di un mezzo sul prezzo del precedente esperimento;

- infine, una volta avvenuta l'aggiudicazione e decorso il termine di cui all'art. 584, 1 comma lo c.p.c., il delegato alle vendite è invitato a trasmettere con sollecitudine copia degli atti compiuti e lo schema del decreto di trasferimento di cui all'art. 586 c.p.c., provvedendo successivamente alla pronunzia del decreto in oggetto, a curare l'esecuzione di tutte le formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale, nonché a tutti gli altri adempimenti di cui all'art. 591 bis c.p.c. comma 2 n. 5.

Fissa

l'udienza del 19 giugno 2026 ore 10.00 avanti alla scrivente in qualità di giudice supplente, salva diversa modifica del decreto di VT 18/24 che sarà comunicata alle parti, per la prosecuzione della causa e la predisposizione ed approvazione del progetto di distribuzione delle somme ricavate dalla vendita.

Assegnazione del compendio mobiliare

Dispone procedersi alla assegnazione a sorte ai sensi dell'art. 729 c.c., del compendio mobiliare meglio descritto nella relazione tecnica di ufficio del CTU Geom Patrizia Marchi, già suddiviso in lotti;

Delega il nominato ausiliario Avv. Beatrice Borghi a procedere, entro il mese di settembre 2025 alle operazioni di estrazione a sorte e successiva assegnazione ai condidenti del compendio mobiliare meglio indicato, e già suddiviso in lotti, nella relazione effettuata dal CTU Geom. Marchi Patrizia;



Le operazioni di estrazione a sorte avranno luogo presso lo studio del nominato Avvocato nella data e nell'ora che costei riterrà di fissare, con invito al nominato delegato di trovare, ove possibile, una soluzione condivisa con i condividenti quanto alla assegnazione delle fotografie rappresentanti le loro effigi con i genitori ovvero con i loro cari, in ragione della loro sussunzione all'interno della categoria dei "memorabilis";

qualora sorgano contestazioni nel corso delle operazioni, le stesse devono essere rimesse, previa istanza, alla cognizione e valutazione del giudice che procede che provvederà con ordinanza ovvero ancora in sentenza alla loro soluzione così come previsto dall'art. 730, Ultimo Comma c.p.c.

FISSA

Per la data del 19 giugno 2026 ore 10.00 avanti alla scrivente in qualità di giudice supplente, salva diversa modifica del decreto di VT 18/24 che sarà comunicata alle parti, per la prosecuzione della causa e la verifica delle operazioni di estrazione a sorte.

Si comunichi alle parti ed all'Avv. Beatrice Borghi affinché prenda possesso della documentazione necessaria per procedere agli adempimenti delegati.

Siena, 28 aprile 2025

Il Giudice
dott. Cristina Cavaciocchi

