



**TRIBUNALE DI NOVARA**  
**SEZIONE CIVILE**

Il Giudice, dott.ssa Veronica Zanin,  
a scioglimento della riserva assunta,

**rilevato**

che non sono sorte contestazioni sul diritto alla divisione né sull'entità delle quote;

che i beni oggetto di comunione non sono comodamente divisibili e nessun convivente ne ha domandato l'attribuzione;

**P.Q.M.**

visti gli artt. 785, 788, 576 e s.s. c.p.c., 720 c.c.;

**Ordina**

lo scioglimento della comunione esistente sugli immobili oggetto di causa tra le parti:

(in regime di comunione dei beni con \_\_\_\_\_ )

e

per la quota di  $\frac{1}{2}$  ciascuno sugli immobili siti nel Comune di Borgomanero e censiti al NCT di predetto Comune come segue:

Fg. 13 mapp. 769

Fg. 13 mapp. 770

Fg.13 mapp. 777

Fg. 13 mapp. 778

Fg. 13 mapp. 695

Fg. 13 mapp. 740

E al NCEU del predetto Comune come segue

Fg. 13 mapp. 754 sub. 8

**Ordina**

lo scioglimento della comunione esistente sugli immobili oggetto di causa tra le parti:

e

per la quota di  $\frac{1}{2}$  ciascuno sugli immobili siti nel Comune di Borgomanero e censiti al NCEU di predetto Comune come segue:

Fg. 13 mapp. 754 sub. 7 (censito per duplicazione al CT del Comune di Borgomanero al Fg. 13 Mapp. 754)

### **Ordina**

lo scioglimento della comunione esistente sugli immobili oggetto di causa tra le parti:

e

per la quota di  $\frac{1}{2}$  ciascuno sugli immobili siti nel Comune di Borgomanero e censiti al NCEU di predetto Comune come segue:

Fg. 13 mapp. 754 sub. 6 (censito per duplicazione al CT del Comune di Borgomanero al Fg. 13 Mapp. 754)

### **DISPONE**

la vendita, con la modalità della **gara telematica asincrona sull'offerta più alta** secondo il sistema dei **plurimi rilanci**, dei beni oggetto di divisione identificati come segue:

#### **Lotto 1:**

immobili siti nel Comune di Borgomanero e censiti al NCT di predetto Comune come segue:

Fg. 13 mapp. 769

Fg. 13 mapp. 770

Fg. 13 mapp. 777

Fg. 13 mapp. 778

#### **Lotto 2:**

immobili siti nel Comune di Borgomanero e censiti al NCT di predetto Comune come segue:

Fg. 13 mapp. 695

Fg. 13 mapp. 740

E al NCEU del predetto Comune come segue

Fg. 13 mapp. 754 sub. 8

#### **Lotto 3:**

immobili siti nel Comune di Borgomanero e censiti al NCEU di predetto Comune come segue:

Fg. 13 mapp. 754 sub. 7 (censito per duplicazione al CT del Comune di Borgomanero al Fg. 13 Mapp. 754)

**Lotto 4:**

immobili siti nel Comune di Borgomanero e censiti al NCEU di predetto Comune come segue:

Fg. 13 mapp. 754 sub. 6 (censito per duplicazione al CT del Comune di Borgomanero al Fg. 13 Mapp. 754)

**DISPONE**

- che il GESTORE DELLA VENDITA TELEMATICA sia la società Aste Giudiziarie Inlinea s.p.a.;  
- che il PORTALE del GESTORE DELLA VENDITA TELEMATICA sia [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it);  
- che il REFERENTE DELLA PROCEDURA incaricato delle operazioni di vendita sia il Professionista delegato;

**RITENUTO**

che, allo stato, non sia probabile che la vendita possa aver luogo ad un prezzo superiore della metà del bene determinato a norma dell'art. 568 c.p.c.;

**DELEGA**

per le operazioni di vendita, da effettuarsi - tenuto conto della necessità di rispettare i nuovi termini previsti per effettuare la pubblicità anche sul Portale delle Vendite Pubbliche - entro un termine non inferiore a 100 giorni, e non superiore a 120 giorni dalla data del presente provvedimento, secondo le modalità indicate dall'art. 569, comma 3, C.P.C. relativamente ai beni oggetto della presente esecuzione, e, in caso di vendita, per l'espletamento degli incombeni previsti dall'art. 591-bis C.P.C., fino alla predisposizione del decreto di trasferimento ed alla approvazione del progetto di distribuzione: notaio Claudio LIMONTINI, domiciliato ai fini dell'espletamento di tali attività in Novara, via Giovannetti, 5 con autorizzazione al conferimento a Novara procedure esecutiva, in persona del legale rappresentante pro tempore, dell'incarico di pubblicazione dell'avviso di vendita sul portale delle vendite pubbliche;

la quale si atterrà, nello svolgimento del presente incarico, alle DIRETTIVE AI PROFESSIONISTI DELEGATI ALLE VENDITE AI SENSI DELL'ART. 591-BIS C.P.C. E CONDIZIONI GENERALI Di VENDITA allegate alla presente ordinanza e da intendersi parte integrante della stessa;

**AUTORIZZA**

il predetto Professionista ad estrarre copia degli atti e documenti del fascicolo dell'esecuzione e ad ottenerne l'invio tramite Posta elettronica certificata;

**VISTA**

la relazione di stima e

**TENUTO CONTO**

della differenza fra oneri tributari su base catastale e reale, della mancata previsione della garanzia per vizi, del rimborso di eventuali spese condominiali insolute nel biennio, delle spese prevedibilmente necessarie per adeguamento urbanistico, della notoria crisi del mercato immobiliare;

**DETERMINA**

il prezzo-base di vendita del **lotto 1**: euro 5.000;

il prezzo-base di vendita del **lotto 2**: euro 22.000,00;

il prezzo-base di vendita del **lotto 3**: euro 84.500;

il prezzo-base di vendita del **lotto 4**: 80.000.

### **DISPONE CHE**

in caso di infruttuoso esperimento della prima vendita alle condizioni sopra indicate e in mancanza di domande di assegnazione, il Professionista delegato proceda:

- ad un **secondo esperimento di vendita** determinando il prezzo-base in misura inferiore di un quarto, avendo cura di indicare che l'offerta minima potrà essere pari al 75% del prezzo-base così come ridotto; riduzioni di prezzo in misura diversa da quella indicata dovranno essere esplicitamente autorizzate dal Giudice dell'esecuzione, senza che ciò, in ogni caso, possa costituire ragione di ritardo nel sollecito svolgimento dell'incarico;
- a fissare un nuovo termine non inferiore a 100 giorni, e non superiore a 120 giorni, per formulare offerte con le modalità previste dall'art. 571 C.P.C. e a fissare al giorno successivo, innanzi a sé, l'udienza prevista per gli incumbenti ex artt. 571 e 572 C.P.C.;
- a preparare l'avviso della seconda vendita così stabilita e a provvedere alla sua pubblicazione ai sensi degli artt. 570 e 490 C.P.C., disponendo la pubblicità commerciale (secondo le indicazioni di cui alle allegate direttive);
- ad effettuare, anche per questo secondo esperimento di vendita, tutte le attività oggetto della delega sopra indicate;

### **DISPONE CHE**

in caso di infruttuoso esperimento della seconda vendita al prezzo-base già ribassato o inferiore di  $\frac{1}{4}$  e in mancanza di domande di assegnazione, il delegato proceda:

- ad un **terzo esperimento di vendita**, determinando un'ulteriore riduzione di prezzo di  $\frac{1}{4}$  rispetto all'ultimo praticato;
- a fissare un nuovo termine non inferiore a 100 giorni, e non superiore a 120 giorni, per formulare offerte con le modalità previste dall'art. 571 C.P.C. e a fissare al giorno successivo, innanzi a sé, l'udienza prevista per gli incumbenti ex artt. 571 e 572 C.P.C.;
- a preparare l'avviso della terza vendita così stabilita e a provvedere alla sua pubblicazione ai sensi degli artt. 570 e 490 C.P.C., disponendo la pubblicità commerciale (secondo le indicazioni di cui alle allegate direttive);
- ad effettuare, anche per questo terzo esperimento di vendita, tutte le attività oggetto della delega sopra indicate;
- a rimettere gli atti a questo Giudice dell'esecuzione in caso di infruttuoso esperimento anche della terza vendita, unitamente ad una relazione su tutta l'attività compiuta sia dal Custode (con specifica indicazione degli accessi compiuti e delle richieste di visita ricevute ed effettuate) che dal Professionista delegato, illustrando analiticamente le spese sostenute ed allegando gli estratti del conto corrente della procedura e specificando le ragioni che potrebbero avere ostacolato la vendita; nell'ossequioso rispetto dei termini sopra indicati, il Professionista delegato dovrà avere cura di effettuare 3 esperimenti di vendita durante il corso di **un anno**; il mancato rispetto di questi termini costituisce fondato motivo per procedere alla revoca dell'incarico ricevuto;

### **DETERMINA**

ricorrendo i presupposti di cui all'art. 2, comma 6, del Decreto del Ministero della Giustizia n. 227/2015 ("In presenza di giustificati motivi sono ammessi acconti sul compenso finale") l'acconto sul compenso del Professionista delegato da versarsi da parte dell'attore, entro 30 giorni da oggi, nella misura € 1.000,00 oltre IVA;

## **DISPONE**

che parte attrice effettui, ai fini della pubblicità sul Portale delle Vendite Pubbliche, il pagamento dell'importo di euro 100,00 per ogni lotto posto in vendita, con le modalità indicate sul sito di tale Portale, dando poi al Professionista delegato prova dell'avvenuto pagamento, con la produzione della relativa ricevuta, per il primo esperimento di vendita nel termine di 10 giorni dall'odierna udienza o, se la vendita sia disposta fuori udienza, dal giorno in cui viene ricevuta la comunicazione dell'ordinanza di vendita; qualora il primo esperimento di vendita sia andato deserto, nel termine di 10 giorni dalla sua data; parimenti, ove anche il secondo esperimento di vendita vada deserto, entro il termine di 10 giorni dalla data di quest'ultimo; qualora nei predetti termini il Professionista delegato non riceva la prova del pagamento, dovrà inviare una comunicazione di tale inadempimento al creditore procedente e a quelli intervenuti muniti di titolo esecutivo, invitandoli ad effettuare essi, a cura del più diligente, il pagamento stesso e a darne prova, a loro volta, con la produzione al Professionista delegato della relativa ricevuta entro i 10 giorni successivi alla data di ricevimento

## **ORDINA**

al Professionista delegato di dar corso agli adempimenti pubblicitari con le forme e nei termini indicati nelle già richiamate **DIRETTIVE AI PROFESSIONISTI DELEGATI ALLE VENDITE AI SENSI DELL'ART. 591-BIS C.P.C. E CONDIZIONI GENERALI Di VENDITA** allegate alla presente ordinanza;

## **DELEGA**

Il medesimo professionista per la formazione di bozza del progetto di divisione.

Si comunichi alle parti costituite e al professionista delegato alla vendita.

Novara, 24/03/2022

*Il Giudice*

*Dott. Veronica Zanin*