



TRIBUNALE ORDINARIO di NOVARA

Sezione civile

Il Giudice dott.ssa Gabriella Citro,
a scioglimento della riserva che precede,
ha pronunciato la seguente

**ORDINANZA DI VENDITA DELL'IMMOBILE
E DI DELEGA AL PROFESSIONISTA DELLE RELATIVE OPERAZIONI
AI SENSI DELL'ART. 591 BIS SS. C.P.C.**

premesso che il professionista delegato alla vendita ha dato atto dell'esito del terzo esperimento di vendita effettuato, andato deserto, chiedendo al Giudice determinazioni in merito al prosieguo;

osservato che le parti costituite hanno chiesto procedersi ad ulteriori tre tentativi di vendita;

ritenuto opportuno procedere ad ulteriori tre tentativi di vendita del bene sotto indicato, che si ritiene di disporre con nuova delega delle operazioni ex art. 591 bis c.p.c., alla luce del lasso di tempo trascorso;

DISPONE

La ripresa delle operazioni mediante esperimento di ulteriori tre tentativi di vendita di vendita del compendio immobiliare oggetto di causa, con la modalità della **gara telematica asincrona sull'offerta più alta** secondo il sistema dei **plurimi rilanci**, così identificato:

immobile sito in Terdobbiate, via Sozzago n. 20, censito al catasto di Terdobbiate nel seguente modo:

Catasto terreni:

Fg. 7 mapp. 4 ente urbano di are 9,60 (area sedime)

Catasto fabbricati:

Fg. 7 mapp. 4/5 via Sozzago n. 20 T, cat.A/4 cl.1 v.4,5 (alloggio p. terra)

Fg. 7 mapp. 4/6 via Sozzago n. 20 1°, cat.A/4 cl.1 v.5,5 (alloggio p. primo)

Fg. 7 mapp. 4/7 via Sozzago n. 20 T, cat.6 cl.1 mq 15 (box interno p. terra)

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;
- che il REFERENTE DELLA PROCEDURA incaricato delle operazioni di vendita sia il Professionista delegato;

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 del presente giudizio di divisione, 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 e alla approvazione del progetto di distribuzione:

il dott. **Emanuele Caroselli** domiciliato ai fini dell'espletamento di tali attività in Novara, vicolo Canonica n. 26, il 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, con l'avvertimento che là dove si menziona il giudice dell'esecuzione dovrà intendersi il giudice istruttore del giudizio di divisione;

AUTORIZZA

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

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, nel termine di 10 giorni dal giorno in cui viene ricevuta la comunicazione dell'ordinanza di vendita; qualora nei predetti termini il Professionista delegato non riceva la prova del pagamento, dovrà inviare una comunicazione di tale inadempimento alla parte attrice e alle altre parti intervenute, invitandole ad effettuare esse, a cura della 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 di tale comunicazione, contenente anche l'avvertimento che, ai sensi dell'art. 631-bis C.P.C., l'omessa pubblicità per causa imputabile all'attore e alle parti intervenute comporta l'estinzione del processo; quando la prova venga data dalle parti che vi sono tenute, secondo i termini e le modalità suddette, il Professionista delegato ne darà tempestiva comunicazione al soggetto incaricato di effettuare la pubblicità prevista nelle allegate DIRETTIVE, e al soggetto incaricato di effettuare la pubblicità sul Portale qualora non debba provvedervi lui stesso, affinché tale pubblicità possa essere ritualmente effettuata, o al contrario omessa nel caso in cui il procedimento sia dichiarato estinto;

TENUTO CONTO

dell'esito dei precedenti tentativi di vendita, andati deserti

DETERMINA

il prezzo-base di vendita del lotto unico in **€ 137.252,00**, 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, senza che ciò, in ogni caso, possa costituire ragione di ritardo nel sollecito svolgimento dell'incarico;

DISPONE CHE

in caso di infruttuoso esperimento del tentativo di 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, 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 direttive allegate con ordinanza del 20.4.2021);

- 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 un quarto 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 incombenti 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 direttive allegate con ordinanza del 20.4.2021);

- ad effettuare, anche per questo terzo esperimento di vendita, tutte le attività oggetto della delega sopra indicate;

- a rimettere gli atti a questo Giudice 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.

Il professionista delegato dovrà procedere senza indugio a tutte le operazioni delegate.

Sin d'ora si autorizza il professionista delegato a farsi sostituire da altro professionista iscritto nell'elenco di cui all'art. 179-ter disp. att. c.p.c. per la ricezione delle buste contenenti le offerte, per lo svolgimento delle udienze di vendita senza e con incanto e delle operazioni inerenti.

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, 8.2.2024

Il Giudice
dott.ssa Gabriella Citro