



TRIBUNALE DI NOVARA

IL GIUDICE DELL'ESECUZIONE

rilevato che, con nota depositata in data 19.03.2024, il delegato alla vendita ha comunicato che il bene non è stato aggiudicato, non essendo state presentate offerte di acquisto;
ritenuto doversi disporre nuovi tentativi di vendita, ferma la facoltà per il creditore di rinunciare agli atti esecutivi;
ritenuto doversi fissare il prezzo base di vendita, operando un ribasso pari al 25% rispetto all'ultimo prezzo stabilito con approssimazione per eccesso nel migliaio;
visti gli artt. 569 e ss. e gli artt. 591 e 591 bis c.p.c.;
confrontati i costi della vendita telematica indicati dalle società addette del settore,

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;

DISPONE

che il sig. delegato provveda:

1. ad esperire nuovo esperimento di vendita con la modalità della **gara telematica asincrona sull'offerta più alta** secondo il sistema dei **plurimi rilanci**, 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 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 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);
ad effettuare, anche per questo esperimento di vendita, tutte le attività oggetto della delega;

DETERMINA
IL PREZZO A BASE DI VENDITA DEL
LOTTO 1) IN € 45.000,0

2. in caso di infruttuoso esperimento della prima vendita senza incanto alle condizioni sopra indicate e in mancanza di domande di assegnazione, a procedere a ulteriore esperimento di vendita con la modalità della **gara telematica asincrona sull'offerta più alta** secondo il sistema dei **plurimi rilanci**, determinando, il prezzo-base **in misura inferiore di un quinto**, avendo cura di indicare che l'offerta minima potrà essere pari al 75% del prezzo base così come ridotto;
a fissare un nuovo termine non inferiore a 100 giorni, e non superiore a 120 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);
ad effettuare, anche per questo secondo esperimento di vendita, tutte le attività oggetto della su estesa delega;

3. in caso di infruttuoso esperimento della seconda vendita senza incanto al prezzo-base già ribassato o inferiore di un quarto e in mancanza di domande di assegnazione, a procedere a ulteriore esperimento di vendita con la modalità della **gara telematica asincrona sull'offerta più alta** secondo il sistema dei **plurimi rilanci**, determinando **un'ulteriore riduzione di prezzo di un quinto** rispetto all'ultimo praticato, avendo cura di indicare che l'offerta minima potrà essere pari al 75% del prezzo base così come ridotto;
a fissare un nuovo termine (non inferiore a 100 giorni, e non superiore a 120) 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 direttive allegate);
ad effettuare, anche per questo terzo esperimento di vendita, tutte le attività oggetto della su estesa delega;

DISPONE CHE

in caso di infruttuoso esperimento della terza vendita e in mancanza di domande di assegnazione, il delegato proceda a rimettere gli atti a questo Giudice dell'esecuzione, 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;

DISPONE

che il creditore richiedente la vendita 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 dalla comunicazione del presente provvedimento; 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 precedente 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 di tale comunicazione, contenente anche l'avvertimento che, ai sensi dell'art. 631-*bis* C.P.C., l'omessa pubblicità per causa imputabile al creditore pignorante o al creditore intervenuto munito di titolo esecutivo comporta l'estinzione del processo esecutivo; quando la prova venga data dai creditori che vi sono tenuti, 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;

DÀ AVVISO

ai creditori che il mancato pagamento, secondo le prescritte modalità, delle altre spese per la pubblicità secondo quanto specificato nelle DIRETTIVE AI PROFESSIONISTI DELEGATI, nonché degli acconti/fondi spese per il Custode e per il Professionista delegato sopra indicati, sarà considerato inerzia colpevole e per tale motivo determinerà la immediata sospensione della vendita stessa e la fissazione di un'udienza ex art. 631, co. 1°, C.P.C.. A tali fini il Professionista delegato e/o i destinatari delle somme comunicheranno tempestivamente a questo Giudice eventuali inadempimenti;

VISTI

gli artt. 569 e 591-*bis* C.P.C.;

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;

AVVISA

che, ai sensi dell'art. 1 L. 7/10/1969, n. 742, tutti i termini assegnati sono sospesi per il periodo andante dal 1° al 31 agosto.

Novara, 20/03/2024

*Il Giudice dell'Esecuzione
Dott. Simona Delle Site*