



TRIBUNALE ORDINARIO di BRESCIA  
SEZIONE IV CIVILE

VERBALE DI CAUSA

Oggi 4 luglio 2019, innanzi al dott. Stefano Franchioni, sono comparsi:

Per [REDACTED]

Per [REDACTED] nessuno è comparso

Per [REDACTED]

I procuratori delle parti chiedono di disporre la vendita del bene indiviso con successiva ripartizione del ricavato per le rispettive quote.

Il giudice

Verificata la regolarità della notifica, dichiara la contumacia della debitrice esecutata [REDACTED]

dispone

la vendita dell'intero bene immobile, stante l'indivisibilità, come meglio identificato nella relazione di stima e relativi allegati a firma dell'esperto estimatore, al valore d'asta indicato nella perizia a firma ing Veronica Chiarini datata 8.12.2018;

manda

al notaio delegato per il compimento delle operazioni di vendita ai sensi degli artt. 730 e 1116 C.C.;

delega

per le relative operazioni di vendita il notaio GIORGIO CEMMI, affinché provveda al compimento delle operazioni indicate nell'art. 591 *bis* c.p.c. e negli articoli richiamati da quest'ultimo come modificati per effetto della legge 30.6.2016 n. 119;

autorizza

il medesimo al ritiro del fascicolo, anche tramite persone di sua fiducia e sotto la sua responsabilità, per le incombenze del caso e alla predisposizione della certificazione energetica anche mediante professionista di fiducia, qualora richiesto dall'aggiudicatario;

dispone

che parte attrice versi al notaio delegato, entro trenta giorni da oggi, la somma di euro 2.000,00 a titolo di anticipazione di fondo spese *ex* D.M. 227/2015; con l'avvertenza che in caso di mancato versamento del suddetto, il notaio delegato provvederà a rimettere gli atti al giudice istruttore per gli opportuni provvedimenti;



precisa

che in tutti i casi di estinzione anticipata del processo, il notaio delegato potrà comunque chiedere la liquidazione delle spese sostenute che saranno di regola poste a carico di parte attrice;

stabilisce

le seguenti modalità della pubblicità ai sensi degli artt. 490 c.p.c. e 161 *quater* disp. att. c.p.c. e dell'art. 1 del D.M. di cui all'art. 4 co. 3 *bis* d.l. 59/2016 convertito in l. 119/2016, pertanto:

nomina

- 1) Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A., in persona del legale rappresentante pro tempore, con sede in Livorno, P. IVA 01301540496, quale soggetto ausiliario legittimato alla pubblicazione sul Portale delle Vendite Pubbliche, affinché proceda al caricamento dei dati relativi alle vendite degli immobili staggiti nonché alla pubblicazione dell'avviso di vendita e dell'ordinanza, almeno quarantacinque giorni prima della data dell'incanto ai sensi del 1° e 2° comma dell'art. 490 c.p.c., ed autorizza Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A., in persona del legale rappresentante pro tempore, ad accedere al fascicolo della procedura divisionale, nonché della procedura esecutiva e, sotto la sua responsabilità, ad estrarre copia della documentazione necessaria per effettuare le operazioni sopra descritte;

dispone

- 2) la pubblicità sul sito [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it) dell'ordinanza, dell'avviso di vendita, della perizia di stima e relative fotografie e planimetrie, almeno quarantacinque giorni prima della data dell'incanto ai sensi del 2° comma dell'art. 490 c.p.c.;
- 3) la pubblicità sul quotidiano IL GIORNALE DI BRESCIA nonché sul giornale BRESCIA OGGI ai sensi del 3° comma dell'art. 490 c.p.c. nel medesimo termine;

dispone altresì

che il versamento della cauzione, la presentazione delle offerte, lo svolgimento della vendita nonché il pagamento del prezzo siano effettuati presso il notaio delegato con le modalità indicate nel correlato avviso di vendita;

pone

a carico dei parte attrice:

- le spese di pubblicità obbligatoria sul Portale delle Vendite Pubbliche istituito con D.L. 83/2015 convertito in L. 132/2015, quantificate in Euro 100,00 per singolo Lotto inserito nel Portale Ministeriale, per ogni esperimento di vendita, con la precisazione che la ricevuta telematica dell'avvenuto pagamento - riportante nella causale l'indicazione del numero di procedura esecutiva e del lotto (ovvero indicante la dicitura lotto unico) - dovrà pervenire all'indirizzo PEC del professionista delegato, entro e non oltre sessanta giorni dalla presente delega o dalla successiva espressa richiesta del delegato, senza ulteriori proroghe, con l'avvertenza che l'omessa pubblicità sul portale delle vendite pubbliche, per causa imputabile al creditore pignorante e/o al creditore intervenuto munito di titolo esecutivo è motivo di estinzione del processo;
- le spese di pubblicità legale sul sito [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it), il cui costo è pari ad Euro 100,00 + IVA per ogni esperimento di vendita, da versarsi mediante bonifico sul c/c intestato ad Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. presso Unicredit, codice IBAN IT05N0200813908000010362356, con l'avvertenza che la copia contabile dell'avvenuto bonifico, riportante nella causale l'indicazione del tribunale, del tipo di procedimento, numero di ruolo e numero/i lotto/i (es. Brescia-EI-01-2016-L.1), dovrà pervenire ad Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A., all'indirizzo [pagamenti@astegiudiziarie.it](mailto:pagamenti@astegiudiziarie.it) e all'indirizzo PEC del





professionista delegato entro e non oltre sessanta giorni dalla presente delega, pena le medesime conseguenze di cui sopra;

- le spese per la pubblicazione dell'avviso di vendita sul quotidiano di informazione locale IL GIORNALE DI BRESCIA e su Bresciaonline per 12 mesi, pari ad € 120,00 + IVA a lotto per lotti di valore superiore ad € 20.000,00 e ad € 30,00 + IVA a lotto per lotti di valore inferiore ad € 20.000,00 da versarsi all'UBI BANCA SPA codice IBAN sul c/c IT31E031111126000000008900 intestato a Editoriale Bresciana S.p.a., nonché il pagamento delle spese per la pubblicazione dell'avviso di vendita sul giornale BRESCIAOGGI per la somma di € 33,00 + IVA a lotto da effettuarsi presso banca UNICREDIT s.p.a. fil. Oper triv.occ. iban IT86M0200811758000010657573;

autorizza

il professionista delegato a richiedere le suddette quietanze di pagamento anche per gli esperimenti di vendita successivi al primo;

nomina

custode dei beni oggetto di vendita nel presente processo, l'I.V.G. SO.C.CO.V. s.r.l. di Brescia in persona del signor Vittorio Corniani e dispone che il precedente versi al custode nominato, entro trenta giorni dall'avviso di nomina la somma di Euro 500,00 a titolo di anticipazione fondo spese;

fissa

il termine finale per l'espletamento delle attività delegate in ventiquattro mesi da oggi dando facoltà al notaio di iniziare le operazioni relative alla delega immediatamente e prevedendo che nel termine indicato esperisca almeno tre tentativi di vendita, autorizzando ribassi del prezzo fino al 25%, salva diversa indicazione del giudice.

Il notaio delegato provvederà:

- a rimettere gli atti al giudice istruttore in caso di esito negativo dei tre esperimenti di vendita, affinché lo stesso emetta gli opportuni provvedimenti;
- a depositare una relazione al giudice istruttore, nell'ipotesi di esito negativo del quarto esperimento di vendita (*ex art. 591 c.p.c.*), affinché lo stesso emetta gli opportuni provvedimenti per la prosecuzione delle operazioni di vendita, autorizzando - se opportuno - il notaio delegato a fissare il quinto esperimento di vendita ad un prezzo base inferiore al precedente del 30%;
- a restituire gli atti al giudice istruttore, nel caso in cui anche il quinto esperimento di vendita come sopra disposto abbia esito negativo, affinché lo stesso emetta gli opportuni provvedimenti in merito alla prosecuzione della procedura;

manda

la cancelleria per la comunicazione al notaio delegato, nonché al custode nominato.

Manda al custode per la successiva comunicazione della sua nomina, con trasmissione di copia conforme del presente provvedimento, ai soggetti del processo.

Il giudice  
dott. Stefano Franchioni

