



**TRIBUNALE ORDINARIO di BRESCIA**

**SEZIONE TERZA CIVILE**

**- Ordinanza di delega ex artt. 788 e 591 bis c. p. c.**

Il Giudice dott.ssa Angelica Nolli nella causa civile iscritta al n. 13000761/2010 RG tra:

con il

patrocinio dell'avv. Contessa Mario

con il patrocinio dell'avv. Pigolotti Giovanni

con il patrocinio dell'avv. Foffa Roberto

, con l'avv. Stefano Bertanza

con il patrocinio dell'avv. Pulcini

Renato

**anche quale procuratore generale di**

]

con il patrocinio dell'avv.

Strapparava Piemario

con il patrocinio dell'avv. Vassalini Adriana

con il patrocinio dell'avv. Vassalini Adriana e dell'avv.

Maruska Gervasoni

con il patrocinio dell'avv. Risi Antonio

]

ha emesso la seguente

**ORDINANZA**

-vista l'ordinanza emessa in data odierna con cui è stata disposta la divisione del compendio ereditario;

-rilevato che il progetto divisionale - cui hanno aderito i condividenti comparsi in udienza e approvato dal giudice - prevede la vendita delle porzioni immobiliari site nel comune di Salò, via Silvio Pellico, di cui al mapp. n. 6312/9 (appartamento posto al piano secondo) e ai mapp. nn. 6312/16 (posto auto coperto) e 6312/27 (posto auto scoperto);

-vista la relazione del ctu ing. Federico Provezza,

**DISPONE**



la vendita delle porzioni immobiliari site nel comune di Salò, via Silvio Pellico, di cui al mapp. n. 6312/9 (appartamento posto al piano secondo) e ai mapp. nn. 6312/16 (posto auto coperto) e 6312/27 (posto auto scoperto);

#### **DETERMINA**

Il valore dei beni in euro 310.000,00,

#### **DELEGA**

al compimento delle operazioni di vendita il Notaio dott.ssa Giuseppina Scoletta, domiciliata presso l'ANPE (Associazione Notarile per le Procedure Esecutive), Via Ugo La Malfa n. 4, Brescia; e assegna allo stesso, a titolo di fondo spese, la somma di € 2.500,00, a carico di tutte le parti in proporzione delle rispettive quote.

Il delegato provvederà ad estrarre copia di tutti gli atti e documenti contenuti nel fascicolo d'ufficio e in quelli di parte, in quanto il primo rimarrà depositato presso la cancelleria del Tribunale.

Il Notaio delegato provvederà quindi a:

- A) espletare le attività delegate entro 18 mesi dalla comunicazione del presente provvedimento;
- B) fissare il giorno successivo alla scadenza del termine di cui al punto A) la convocazione delle parti e degli offerenti davanti a sé per la deliberazione sull'offerta e per la eventuale gara tra gli offerenti;
- C) stabilire il luogo di presentazione delle offerte, che dovranno essere presentate in busta chiusa secondo le modalità previste dall'articolo 571 c. p. c. presso l'Associazione Notarile Procedure Esecutive sopra indicata, indicando che la cauzione (in misura non inferiore al decimo del prezzo proposto) dovrà essere versata mediante assegno circolare non trasferibile intestato al Notaio delegato, inserito nella busta chiusa contenente l'offerta;
- D) stabilire il modo e il termine di 60 giorni per il versamento del prezzo e delle spese di trasferimento, da effettuarsi mediante assegno circolare non trasferibile intestato al Notaio delegato;
- E) redigere un avviso di vendita contenente tutti i dati che possono interessare il pubblico ed effettuare la pubblicità almeno 45 giorni prima della data fissata per l'esame delle offerte, sul quotidiano Giornale di Brescia e sui siti internet [www.tribunaledibrescia.it](http://www.tribunaledibrescia.it) e [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it), con le modalità di cui all'articolo 173 disp. attuaz. C. p. c., nonché mediante affissione all'albo del Tribunale; sui siti internet dovranno essere pubblicati anche i bandi di vendita e la consulenza tecnica d'ufficio;
- F) esaminare le offerte nel giorno indicato al precedente punto B) procedendo secondo le seguenti direttive saranno dichiarate inefficaci le offerte pervenute oltre il termine di cui al precedente punto A); le offerte inferiori al valore dell'immobile come sopra determinato; le offerte non accompagnate da cauzione prestata con le modalità di cui al precedente punto C); \*\* qualora sia presentata una



sola offerta superiore di un quinto al valore dell'immobile come sopra determinato, la stessa sarà senz'altro accolta; \*\* qualora sia presentata una sola offerta, pari o superiore al valore dell'immobile come sopra determinato ma inferiore all'offerta di cui al punto precedente, la stessa sarà accolta se non vi sia dissenso da parte dei condividenti; \*\* qualora siano presentate più offerte, il delegato inviterà gli offerenti ad una gara sull'offerta più alta; se la gara non potrà aver luogo per mancanza di adesioni degli offerenti, il delegato potrà disporre la vendita a favore del maggior offerente oppure procederà alla vendita all'incanto;

G) redigere il verbale relativo alle suddette operazioni;

H) predisporre il decreto di trasferimento (da trasmettere per la sottoscrizione del giudice, corredato dell'avviso di vendita, del verbale delle operazioni e della prova della pubblicità effettuata) entro 45 gg. dal versamento del saldo prezzo e delle spese di trasferimento oppure dare tempestivo avviso al giudice del mancato versamento del prezzo e/o delle spese di trasferimento;

I) prelevare dal libretto nominativo intestato al Notaio le somme occorrenti per il pagamento delle imposte, per la voltura e la trascrizione del decreto di trasferimento (spese a carico dell'acquirente), nonché a restituire all'acquirente l'eventuale differenza tra quanto versato per spese e quanto effettivamente pagato;

M) entro 60 gg dalla scadenza del termine di cui al punto I), predisporre il progetto di distribuzione da trasmettere al Giudice, corredato della nota dettagliata delle spese (anche già prelevate) e onorari per la liquidazione;

N) Provvedere al pagamento delle singole quote dopo che il Giudice avrà dichiarato esecutivo il progetto e ordinato i pagamenti. Per i casi in cui la vendita senza incanto non abbia luogo per mancanza di offerte d'acquisto proposte entro il termine stabilito, per inefficacia delle offerte (art.571 comma 2 C.p.c.) o per dissenso dei condividenti a fronte di un'unica offerta il notaio delegato provvederà:

O) fissare la data della vendita dell'immobile, previa emissione dell'avviso di cui all'art. 576 C.p.c., da comunicarsi a tutte le parti, anche a mezzo raccomandata con ricevuta di ritorno o fax; il predetto avviso dovrà essere trasmesso alla Cancelleria del Tribunale per l'inserimento nel fascicolo di ufficio entro il termine di 30 gg dalla convocazione di cui al punto B);

P) sulle offerte dopo l'incanto a norma dell'art. 584 C.p.c. e sul versamento del prezzo nell'ipotesi di cui all'art. 585 comma 2 C.p.c. entro 45 gg; O) stabilirà: 1) se la vendita si dovrà fare in uno o più lotti; 2) il prezzo base dell'incanto come sopra determinato dal Tribunale; 3) il giorno e l'ora dell'incanto, non oltre 90 gg dalla predisposizione dell'avviso; 4) L'importo della cauzione pari al 10% del prezzo base che dovrà essere versata nelle mani del delegato al momento della presentazione dell'istanza di partecipazione dell'asta, non più tardi delle ore 12:30 del giorno



precedente non festivo a quello fissato per l'asta; l'importo per spese di trasferimento che dovrà essere versato unitamente al saldo del prezzo; l'avvertimento che la mancata partecipazione all'incanto senza documentato o giustificato motivo comporterà la restituzione della cauzione solo nella misura dei 9/10 dell'intero e la restante parte verrà acquisita alla procedura esecutiva; 5) la misura minima dell'aumento da apportarsi alle offerte; 6) il termine di 60 gg. dall'aggiudicazione entro il quale prezzo dovrà essere depositato dal delegato e le modalità del deposito da effettuarsi sul conto corrente intestato alla procedura vincolato all'ordine del Giudice da aprire presso una banca scelta del delegato; 7) il luogo in cui verranno compiute le attività di cui agli artt. 576 e ss. e le indicazioni di cui all'artt. 173 quater disp. Attuaz. C.p.c.;

Q) disporre ed effettuare la pubblicità almeno 45 gg. prima della data fissata per la vendita su due quotidiani nazionali e sul sito internet del Tribunale di Brescia con la modalità già determinate nonché affissione all'albo del Tribunale;

R) ricevere o autenticare la dichiarazione di nomina di cui all'art. 583 C.p.c.;

S) redigere il verbale relativo alle operazioni di incanto con i contenuti previsti dall'art. 591 bis comma 4 C.p.c. e a procedere secondo quanto indicato ai punti da H) a N). In mancanza di aggiudicazione, il Giudice dispone sin d'ora che il notaio delegato proceda alla vendita ad un prezzo inferiore di  $\frac{1}{4}$  a quello come sopra determinato, secondo le modalità di cui i punti da A) a G); in caso di esito infruttuoso il delegato procederà a successiva vendita all'incanto al prezzo ribassato secondo le modalità di cui ai punti da O) a S); in caso di ulteriore infruttuoso esperimento il delegato provvederà ad informare il Giudice.

#### MANDA

alla cancelleria per la comunicazione della presente ordinanza al notaio ed alle parti.

Brescia, 29 dicembre 2021.

Il Giudice

dott. ssa Angelica Nolli

