

ES. n. 1367 2022



TRIBUNALE DI NOVARA
SEZIONE CIVILE

Il Giudice,

a scioglimento della riserva precedentemente assunta,
rilevato che non sono sorte contestazioni sul diritto alla divisione né sull'entità delle quote;
rilevato che ai sensi dell'art. 1114 c.c., la divisione ha luogo in natura se la cosa può essere comodamente divisa in parti corrispondenti alle quote dei partecipanti;
considerato che, secondo consolidata giurisprudenza di legittimità, i beni oggetto di divisione non possono ritenersi comodamente divisibili quando, tra l'altro, sia elevata la misura dei conguagli dovuti tra le quote da attribuire (vedi, *ex multis*, *Ordinanza n. 21612 del 28/07/2021*);
considerato che, nel caso di specie, la divisione in natura postula la formazione di due lotti, di cui, tuttavia, l'uno di valore quintuplo dell'altro, cosicché il valore del conguaglio risulta elevato, avendo riguardo il valore complessivo dei beni;
ritenuto, dunque, che, in ipotesi come quella di specie, debba escludersi la comoda divisibilità, non risultando possibile la predisposizione di lotti effettivamente corrispondenti alle quote dei partecipanti;
rilevato che il condividente ne ha domandato l'attribuzione;
ritenuto, dunque, di dover procedere alla divisione tramite vendita del compendio pignorato;
vista la perizia di stima depositata nel giudizio di divisione;

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:

secondo le quote di $\frac{1}{2}$ ciascuno

Visti gli artt. 790 c.p.c. e 591-bis c.p.c.

DISPONE

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

Lotto 1:

Proprietà per la quota di $\frac{1}{2}$ di appartamento sito in Borgo Ticino in Via Orgoglia n. 4 e censito al C.F. al fg. 16 part. 150 sub. 6;

Proprietà per la quota di $\frac{1}{2}$ di locale magazzino sito in Borgo Ticino in Via Orgoglia n. 4 e censito al C.F. al fg. 16 part. 150 sub. 7;

Lotto 2:

Proprietà per la quota di $\frac{1}{2}$ di terreno sito in Borgo Ticino e censito al C.T. al fg. 13 part. 114;

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

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, 22/11/2023

Il Giudice

Dott. Veronica Zanin

