



**TRIBUNALE ORDINARIO DI NOVARA  
SEZIONE CIVILE**

**IL GIUDICE DELL'ESECUZIONE**

visti gli atti della procedura esecutiva indicata in epigrafe;  
vista l'istanza del professionista delegato depositata in data 07/11/2024;  
considerato che con provvedimento reso in data 02/11/2024 è stato delegato l'esperimento di ulteriori esperimenti di vendita limitatamente ai lotti 5,7 e 8 ma che, per mero errore materiale, nella determinazione del prezzo-base di vendita di tali lotti, è stato erroneamente indicato il lotto 6 in luogo del lotto corretto 8;  
ritenuto, pertanto, doversi revocare l'ordinanza precedentemente emessa;  
vista la comunicazione del professionista delegato depositata in data 04/10/2024;  
rilevato che gli esperimenti di vendita relativi ai lotti 2,3,5,7 e 8 sono andati deserti;  
considerato che in data 24/10/2024 il creditore procedente ha dichiarato di non voler richiedere lo svolgimento di ulteriori esperimenti di vendita relativamente ai lotti 2 e 3;  
ritenuto che, in ogni caso, relativamente agli stessi sussistano i presupposti di cui all'art. 164-*bis* disp. att. c.p.c.;  
ritenuto, dunque, di dover delegare ulteriori esperimenti di vendita limitatamente ai lotti 5,7 e 8, fissando quale prezzo base per la vendita un importo pari all'offerta minima relativa ai precedenti esperimenti di vendita andati deserti;  
visti gli artt. 569, 576 e 591-*bis* c.p.c.;  
confrontati i costi dei gestori della vendita telematica;

**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](http://www.astetelematiche.it); - che il REFERENTE DELLA PROCEDURA incaricato delle operazioni di vendita sia il Professionista delegato;

**DISPONE**

Che il professionista delegato provveda:

-ad esperire un nuovo esperimento di vendita con la modalità della gara telematica asincrona sull'offerta più alta secondo il sistema dei plurimi rilanci **limitatamente ai lotti 5,7 e 8**, 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 incumbenti 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 qui di seguito fornite);

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

#### **DETERMINA**

il prezzo-base di vendita del **lotto 5** in € **32.900,00**;

il prezzo-base di vendita del **lotto 7** in € **28.700,00**;

il prezzo-base di vendita del **lotto 8** in € **40.000,00**;

#### **DISPONE CHE**

in caso di infruttuoso esperimento della prima 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 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 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 allegate direttive);
- 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  $\frac{1}{4}$  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 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 allegate direttive);
- ad effettuare, anche per questo terzo esperimento di vendita, tutte le attività oggetto della delega sopra indicate;
- a rimettere gli atti a questo Giudice dell'esecuzione 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;

### **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 dall'odierna udienza o, se la vendita sia disposta fuori udienza, dal giorno in cui viene ricevuta la comunicazione dell'ordinanza di vendita; 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 procedente 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, 13 /12 /2024

**Il Giudice dell'esecuzione**

*Dott.ssa Veronica Zanin*