

n. 1300/2022 R.G.



TRIBUNALE ORDINARIO di COMO

Sez II CIVILE

Nella causa civile iscritta al n. r.g. **1300/2022** promossa da:

EMILIO CORBETTA con il patrocinio dell'avv. ROMANO' FRANCESCO

ATTORE

contro

████████████████████ con il patrocinio dell'avv. PROSERPIO LUCA

CONVENUTA

Il giudice, sciogliendo la riserva dell'udienza 05/11/2024, ha emesso la seguente:

ordinanza

considerato che entrambe le parti hanno condiviso la valutazione del CTU, che ha ritenuto l'immobile oggetto della massa non comodamente divisibile, con la conseguente necessità di procedere alla sua vendita;

visto l'art 788 cpc

dispone

la vendita dell'immobile oggetto di causa, come meglio identificato dal CTU, arch. Ambrogio Bernasconi;

pertanto, valutate le caratteristiche del compendio e ritenuto opportuno disporre la vendita dei beni sottoindicati con delega al professionista ex art. 591 bis c.p.c. - non ravvisandosi l'esigenza di procedere direttamente alle operazioni di vendita, ai sensi dell'art. 591 bis co. 2 c.p.c. - e senza incanto, non apparendo probabile che l'esperimento di vendita effettuato con tale ultima modalità possa portare ad una aggiudicazione ad un prezzo superiore della metà rispetto al valore del bene, come determinato dall'esperto ai sensi dell'art. 568 c.p.c.;

ritenuta applicabile la disciplina e prassi in uso presso questo Tribunale nel settore delle procedure esecutive immobiliari, e dunque con svolgimento secondo modalità telematiche ai sensi del novellato art. 569 c.p.c.,

ritenuto di adottare il modello della vendita sincrona mista regolato dall'art. 22 del Decreto del Ministro della Giustizia 26 febbraio 2015 n. 32 che prevede la presentazione delle offerte sia in via telematica che su supporto analogico (secondo le modalità che saranno meglio specificate in prosieguo) e dispone lo svolgimento della gara dinanzi al professionista tra gli offerenti telematici,



che partecipano in via telematica, e gli offerenti su supporto analogico, che partecipano di persona o a mezzo avvocato delegato, poiché in questo primo periodo di applicazione della nuova disciplina è opportuno favorire una gradualità nell'abbandono delle vendite tradizionali;

visti gli artt. 569, 576 e 591 *bis* c.p.c.;

DISPONE

la vendita senza incanto del compendio immobiliare oggetto di divisione di cui alla alle pagg. 3-4 della ctu dell'arch. Ambrogio Bernasconi;

valutate le caratteristiche dell'immobile oggetto di divisione e ritenuto opportuno disporre la vendita del bene con delega al professionista *ex art. 591 bis* c.p.c. e con le modalità telematiche richieste dall'art. 569 c.p.c.;

DELEGA

al professionista dott. Blini Emiliano

- il compimento delle operazioni di vendita del compendio immobiliare come meglio individuato nella perizia in atti (da intendersi per intero richiamata e trascritta);
- la predisposizione del decreto di trasferimento;
- il compimento delle formalità in conseguenza di eventuali domande di assegnazione ai sensi degli artt. 589 e 590 c.p.c.

NOMINA

gestore della vendita telematica Asta Legale.net;

AUTORIZZA

il professionista delegato ad accedere al fascicolo telematico del giudizio;

DISPONE

la vendita dei beni immobili davanti al delegato;

INDIVIDUA

i beni da porre in vendita nel lotto formato dal CTU e precisamente in lotto unico;

DETERMINA

- il valore del compendio immobiliare, ai sensi dell'art. 568 c.p.c., come segue:

- lotto unico: € **141.420** (centoquarantunomilaquattrocentoventi/00) (Prezzo base)

con valore dell'offerta minima valida per la partecipazione alla gara fino ad un quarto in meno.

Si comunichi alle parti e al delegato.

Como, 15/11/2024

Il giudice
Giovanni Luca Ortore

