N. 13000761/2010 R.G.

TRIBUNALE ORDINARIO di BRESCIA

SEZIONE TERZA CIVILE

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

Il Giudice dott.ssa Marina Mangosi nella causa civile iscritta al n. 13000761/2010 RG avente ad

OGGETTO: scioglimento comunione

TRA

[redacted]

ATTORE

E

[redacted]

CONVENUTI

ha emesso la seguente

ORDINANZA

vista la sentenza definitiva con cui è stata disposta la divisione del compendio ereditario;

rilevato che con la stessa si è disposta la vendita dei beni oggetto della comunione;

DISPONE

la vendita degli immobili consistenti in :

a) Fabbricato con destinazione residenziale in via Fontane n. 2 e terreni adiacenti, identificati nel Catasto Fabbricati al fg. 38 part. 121 (l'edificio) e nel Catasto Terreni al fg. 38 mapp. 120 e 122 (i terreni);

b) Fabbricato rurale in Loc. Rasega con area di pertinenza identificato al fg. 40 part. 98;

c) Appezzamenti di terreno in Loc. Rasega identificati al fg. 40 mapp. 54 e 57;

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: MANGOSI MARINA Emesso Da: POSTECOM CA3 Serial#: be20a

vista la relazione del CTU Ing. Pietro Silistrini

DETERMINA

Il valore dei beni:

sub a) in € 78.328,00

sub b) in € 64.368,00

sub c) in € 14.165,00

DELEGA

al compimento delle operazioni di vendita il Notaio Paola Ghidoni domiciliato presso l'ANPE (Associazione Notarile per le Procedure Esecutive), Via Ugo La Malfa n. 4, Brescia; e gli assegna a titolo di fondo spese la somma di € 2500,00, 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 e 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:

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: MANGOSI MARINA Emesso Da: POSTECOM CA3 Serial#: be20a

** 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)a 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;

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: MANGOSI MARINA Emesso Da: POSTECOM CA3 Serial#: be20a

L'avviso di cui alla lettera 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)a 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)a ricevere o autenticare la dichiarazione di nomina di cui all'art. 583 C.p.c.;

S)a 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 ¼ 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 di avvisare il delegato dell'incarico conferitogli.

MANDA

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

Brescia, 25/07/2016

Il Giudice

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: MANGOSI MARINA Emesso Da: POSTECOM CA3 Serial#: be20a

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: MANGOSI MARINA Emesso Da: POSTECOM CA3 Serial#: be20a

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009