



## TRIBUNALE DI PORDENONE

### sezione civile

#### Verbale di udienza di prima comparizione

(art. 183 c.p.c.)

nella causa civile iscritta al n. 335/2016 R.G., promossa da

- **BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DI STARANZANO E  
VILLESSE - SOCIETA' COOPERATIVA**, con l'avvocato **FRANCESCO  
MAGRINI** ;

contro

- **[REDACTED]**  
**[REDACTED]**

all'udienza del 20/05/2016, davanti al giudice dott. Francesco Petrucco Toffolo, sono comparsi: per parte attrice, l'avvocato Glauco CASTELLANI in sost. avv. Magrini; nessuno per i convenuti .

L'avv. Castellani insiste per la vendita dell'intero bene oggetto di divisione attesa l'indivisibilità dello stesso.

Il giudice,

preso atto che risulta dalla relazione peritale dell'arch. Aldo Giannelli, formata nel procedimento esecutivo n. 306/14 E.I. ed acquisita in copia agli atti del presente procedimento, l'indivisibilità di del compendio pignorato ed oggetto del presente giudizio, e che non vi è contestazione sul diritto a procedere a divisione di detti immobili;



ritenuto opportuno delegare le operazioni ad un notaio;

visti gli artt. 570 576 e 591 bis e 601 cpc;

dispone

la divisione della comunione esistente tra [REDACTED]

[REDACTED] avente a oggetto la piena ed esclusiva proprietà gli immobili per cui è causa, così come individuati nella relazione peritale in atti, assegnando termine a parte attrice fino al 15.6.2016 per il deposito nel presente procedimento di copia della documentazione ipocatastale depositata ex art. 567 c.p.c. nell'indicata esecuzione;

Ordina

la vendita di tali immobili;

DELEGA

al Notaio Dott. Romano Jus il compimento delle operazioni di vendita dell'immobile nonché di tutte le ulteriori operazioni previste dall'art. 591bis cpc, entro il termine di diciotto mesi dalla comunicazione della presente ordinanza;

DISPONE

che la vendita si svolga alle seguenti condizioni:

- la vendita avrà luogo nell'aula delle pubbliche udienze di questo Tribunale;
- verrà divulgata con le seguenti modalità: oltre all'affissione oltre all'affissione all'albo del Tribunale prescritta dall'art. 490, 1° comma, c.p.c. a cura del professionista custode-delegato, un estratto dell'avviso di vendita sia redatto e pubblicato, per una sola volta, a cura della società Edicom Finance Srl sui quotidiani Il Gazzettino edizione nazionale, il Messaggero Veneto edizione regionale e La Nuova Venezia.



L'avviso di vendita, l'ordinanza e la perizia di stima dovranno essere pubblicate a cura di Edicom Finance Srl sui siti Internet [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it), [www.entitribunali.it](http://www.entitribunali.it), [www.aste.com](http://www.aste.com), [www.aste.it](http://www.aste.it), [www.legalmente.net](http://www.legalmente.net), [www.asteonline.it](http://www.asteonline.it) nonché sul portale multilingua [www.auctionitaly.com](http://www.auctionitaly.com), [www.auctionitaly.it](http://www.auctionitaly.it) e su GestionaleAsta (servizio di pubblicità complementare verticale che prevede la pubblicazione a rotazione su portali tra cui Casa.it, Immobiliare.it, Ebay Annunci, Idealista.it, Bakeca.it, Secondamano.it), nonché a cura della società Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. sul sito [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it).

Tra il compimento delle suddette forme di pubblicità e l'incanto dovrà decorrere un termine non inferiore a 45 gg e non superiore ai 90 gg liberi

Sempre con spese a carico della procedura Edicom Finance provvederà inoltre, almeno trenta giorni prima dell'asta, alla pubblicazione di un estratto sul quindicinale La Rivista delle Aste Giudiziarie, all'invio di una missiva attraverso il servizio di Postal Target ai residenti nelle vicinanze dell'immobile e a dare notizia della vendita su Canale Aste di Edicom TV Sky 810.

- prezzo base d'asta pari al prezzo di stima della perizia;
- cauzione 10% del prezzo offerto (vendita senza incanto) o del prezzo base (incanto);
- le offerte di acquisto (vendita senza incanto) o le domande di partecipazione (vendita con incanto) andranno depositate presso la cancelleria civile entro le ore 12 del giorno precedente la vendita, ad esse dovrà essere allegata la ricevuta di versamento dell'importo corrispondente al decimo rispettivamente del prezzo offerto (vendita senza incanto) o del prezzo base (vendita con



incanto) su un conto da accendersi presso Banca Popolare Friuladria, sede di Pordenone;

- all'offerta di acquisto o alla domanda di partecipazione dovrà essere allegata fotocopia della carta d'identità e del CF e, se trattasi di società o ditta individuale il certificato camerale di vigenza;

- il versamento del saldo prezzo e del fondo spese presunto, pari al 20% del prezzo di aggiudicazione, dovrà essere effettuato entro 60 giorni dall'aggiudicazione definitiva direttamente nel conto intesto alla procedura esecutiva;

- l'onere delle cancellazioni delle eventuali formalità pregiudizievoli ex art. 586 c.p.c. è posto a carico dell'aggiudicatario, così come, in sede di trasferimento, le spese relative alla trascrizione e voltura dell'immobile eseguite dal Notaio delegato;

- i beni sono venduti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano anche con riferimento alla legge 47/85 (sanatoria edilizia);

- in caso di asta con incanto deserta la successiva vendita senza incanto sarà indetta con il ribasso del prezzo del 25% rispetto a quello precedente;

- il Notaio delegato opererà sul c/c intestato alla procedura.

#### NOMINA

lo stesso Notaio Delegato Custode dei beni pignorati (per la quota staggita).

Egli, come meglio precisato nella circolare 8.8.2008 del giudice delle esecuzioni immobiliari di questo Tribunale verificherà periodicamente lo stato dell'immobile, fornirà all'esecutato ogni opportuna informazione sullo stato della procedura e sui suoi doveri, curerà l'amministrazione e la gestione dei beni,



provvedendo a: segnalare eventuali necessità di urgente manutenzione, incassando, se dovuti, canoni a carico degli occupanti; segnalare eventuali comportamenti del debitore tali da rendere difficoltosa o più onerosa la visita o la vendita del bene; accompagnare eventuali interessati a visitare i beni, previo avviso al debitore se reperibile, fornire ogni utile informazione a eventuali acquirenti in ordine alle modalità di vendita e alle caratteristiche e consistenza del bene.

Fissa in € 500,00 la somma che il creditore precedente anticiperà al custode e, visto l'art. 5 del D.M. 25/5/99 n. 313, in Euro 500,00 la somma che il creditore precedente anticiperà al Notaio delegato nel termine di giorni 20 dal ricevimento del presente provvedimento, mediante versamento dell'importo complessivo di € 1.000,00 e secondo le modalità indicate dal Notaio delegato.

Si comunichi al Notaio dott. Jus.

PORDENONE, 20/05/2016.

IL GIUDICE

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

Pordenone, 21/3/05/16

21/3/05/16

IL CANCELLIERE

Salvatore Scandurra



*tel. x-nesso comunicato*

