



TRIBUNALE DI PORDENONE

ESECUZIONE N. 37/2018 E.I.

Il Giudice dell'esecuzione dott.ssa Roberta Bolzoni,
all'udienza del 27/03/2019;

letti gli atti del processo esecutivo n. 37/2018 E.I. nei confronti di:

sentiti gli interessati;

visti gli artt. 569, 570 e 591bis c.p.c.;

ritenuto di autorizzare la vendita nella modalità "sincrona mista";

DELEGA

al Notaio Dott. Claudio Volpe il compimento delle operazioni di vendita dell'immobile nonché di tutte le ulteriori operazioni previste dall'art. 591bis cpc, con versamento diretto del prezzo ex art. 41 tub in favore dell'eventuale creditore fondiario, nonché (qualora non sia già stato aperto il conto per iniziativa del custode) all'apertura di un conto corrente intestato alla procedura presso Banca di Cividale sspa.. Su tale conto corrente saranno anche accreditati mediante bonifico bancario dall'offerente la cauzione necessaria per partecipare alla gara telematica e dall'aggiudicatario il saldo prezzo e/o le rate del saldo prezzo nonché le spese conseguenti al trasferimento;

In particolare,

DISPONE

- 1) Il Notaio svolgerà le operazioni delegategli nel termine di diciotto mesi dalla comunicazione della presente ordinanza; i professionisti delegati sono tenuti ad operare, in ogni fase, con sollecitudine al fine di contenere per quanto possibile la durata delle procedure. Il professionista delegato entro 4 mesi dal versamento del fondo spese deve fissare il primo esperimento di vendita, che deve tenersi entro i successivi 3 mesi. Qualsiasi istanza di rinvio, proroga o sospensione delle attività dev'essere dalle parti interessate sottoposta esclusivamente al giudice

dell'esecuzione, senza il cui provvedimento i professionisti incaricati non sono autorizzati a concedere alcuna dilazione;

- 2) Si procederà esclusivamente tramite vendita senza incanto. Il Notaio delegato provvederà a fissare il termine (non inferiore a novanta giorni, né superiore a centoventi giorni) entro il quale potranno essere proposte offerte d'acquisto ai sensi dell'art. 571 c.p.c., a redigere e pubblicare (come da punto seguente) l'avviso di vendita, fissando il termine, di novanta giorni dall'aggiudicazione, entro il quale il prezzo dev'essere depositato;
- 3) Il prezzo base d'asta del primo esperimento di vendita sarà pari a quello indicato nella perizia, in assenza di diversa specifica indicazione del g.e.;
- 4) Nell'avviso di vendita saranno indicati sia il prezzo base d'asta (eventualmente ridotto, se sono già stati compiuti esperimenti di vendita in base alla delega ricevuta) sia l'offerta minima per la partecipazione all'asta, pari al 75% del prezzo base d'asta, nonché il valore di perizia (al netto delle riduzioni e degli adeguamenti di cui all'art. 568 c.p.c., e quindi di regola pari al prezzo base nel primo esperimento di vendita);
- 5) A cura del professionista custode-delegato, un estratto dell'avviso di vendita sarà 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 e sarà inserito sul portale del Ministero della giustizia in un'area pubblica denominata "portale delle vendite_pubbliche". 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, www.entietribunali.it, www.aste.com, www.aste.it, www.asteonline.it e a cura della società Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. sul sito www.astegiudiziarie.it, nonché sul portale del Ministero della giustizia in un'area pubblica denominata "portale delle vendite pubbliche". Il Notaio delegato può avvalersi, quale ausiliario, della società Edicom finance srl, già autorizzata alla pubblicazione degli avvisi di vendita in forza di decreto ministeriale, per l'inserimento degli avvisi di vendita nel p.v.p. e per tutte le operazioni conseguenti. Tra il compimento delle suddette forme di pubblicità ed il termine per la presentazione delle offerte dovrà decorrere un termine non inferiore a 45 gg e non superiore ai 90 gg liberi. Sempre con spese a carico della procedura, inoltre, Edicom Finance provvederà almeno trenta giorni prima dell'asta, alla pubblicazione di un estratto sul quindicinale La Rivista delle

Aste Giudiziarie e sul periodico Qui Trovi Casa, all'invio di una missiva attraverso il servizio di Postal Target ai residenti nelle vicinanze dell'immobile, a dare notizia della vendita su Canale Aste di Edicom TV Sky 810, su Web TV di AsteonLine.TV (all'indirizzo www.asteonline.tv), sul canale digitale terrestre "TelePordenone";

- 6) Le offerte e lo svolgimento delle aste è stabilito con modalità sincrona mista. Le offerte dovranno essere conformi a quanto stabilito dal decreto 26/2/15 n. 32 artt. 12 e segg. e depositate secondo le indicazioni riportate nel "Manuale utente" pubblicato sul portale delle vendite telematiche del Ministero della Giustizia, e alle Disposizioni Generali stabilite dal Tribunale e allegate all'avviso di vendita;
- 7) Il Notaio procederà all'apertura delle buste (che dovrà avvenire alla eventuale presenza degli offerenti), alla deliberazione sull'offerta a norma dell'art. 572 c.p.c. e all'eventuale gara tra gli offerenti di cui all'art. 573 c.p.c.;
- 8) le offerte di acquisto o le domande di partecipazione dovranno essere depositate telematicamente oppure analogicamente (nel secondo caso presso la cancelleria civile) entro le ore 12 del giorno feriale dal lunedì al venerdì precedente la vendita; ad esse dovrà essere allegato assegno circolare oppure ricevuta di versamento dell'importo corrispondente almeno al decimo del prezzo offerto sul conto della procedura, e, per le sole offerte telematiche, l'esecuzione del bonifico relativo alla cauzione in tempo utile affinché la stessa risulti accreditata, al momento dell'apertura delle buste, sul conto corrente intestato alla procedura (si avverte che entro l'orario indicato dovrà essere generata anche la ricevuta di consegna). Si precisa, inoltre, che un medesimo "presentatore" può far prevenire per ciascuna gara l'offerta di un solo soggetto. Dopo la prima, le altre offerte sono dichiarate inammissibili. La prima è quella giunta, secondo la ricevuta generata di cui sopra, in data e/o orario antecedente a tutte le altre presentate dallo stesso "presentatore".
- 9) Le offerte criptate contenenti le domande di partecipazione per la vendita sincrona mista saranno aperte ed esaminate unitamente a quelle analogiche esclusivamente il giorno fissato per l'asta tenuta dal Delegato presso la sala messa a disposizione dall'ausiliario del Notaio delegato EDICOM Finance srl sita in Pordenone, viale Marconi 20, ed alla presenza degli offerenti on line e di quelli comparsi personalmente o per delega avanti il Delegato alla vendita.

trasferimento, nonché – a spese dell'acquirente e salvo che questi, senza necessità di rivolgersi al g.e., lo esoneri da tale adempimento - ad espletare le formalità di cancellazione delle trascrizioni dei pignoramenti, delle iscrizioni ipotecarie e dei sequestri conservativi, conseguenti al decreto di trasferimento pronunciato dal giudice dell'esecuzione ai sensi dell'art. 586 c.p.c.;

- 18) Qualora eccezionali ragioni impediscano il rispetto dei termini suindicati, i professionisti incaricati ne daranno puntuale e tempestiva informazione al giudice dell'esecuzione.

Il Giudice dell'Esecuzione

CONFERMA

Io stesso Notaio Delegato Custode dei beni pignorati.

Il Custode, come meglio precisato nella circolare 8.8.2008 del giudice delle esecuzioni immobiliari, 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.

LIQUIDA

in € 500,00 la somma che il creditore procedente anticiperà al custode e, visto quanto disposto dal D.M. 15/10/15 n. 227, in Euro 2.000,00 la somma che il creditore procedente anticiperà al Notaio delegato nel termine di giorni 20 dalla conoscenza del presente provvedimento, mediante versamento dell'importo complessivo di € 2.500,00 sul c/c con IBAN IT12 Y030 6912 5051 0000 0004 052 – intestato all'Associazione Notarile per le espropriazioni immobiliari presso Intesa San Paolo S.p.a., filiale n. 4, Pordenone.

Il professionista delegato, trascorsi invano 30 giorni dal termine indicato nell'ordinanza di autorizzazione alla vendita per il deposito del fondo spese, informerà il giudice dell'inadempimento al fine dell'eventuale dichiarazione d'improcedibilità dell'esecuzione.

- fabbro, accalappiacani, veterinario, ecc.) che possano coadiuvarlo nelle attività di liberazione;
- qualora l'immobile sia occupato da terzi che non risultino occuparlo in base a titolo opponibile alla procedura, provveda il Custode Giudiziario a notificare agli stessi copia autentica di questo provvedimento entro 15 giorni dalla sua emissione (anche se detti terzi accampino in quella sede diritti di godimento sull'immobile, il Custode notificherà loro comunque il provvedimento e continuerà nella attuazione della liberazione disposta); proceda il Custode Giudiziario ad effettuare plurimi accessi al fine di predisporre le misure necessarie a conseguire il rilascio del cespite entro il termine suindicato: in particolare, individui il Custode l'esigenza di eventuali ausiliari (a titolo esemplificativo, forza pubblica, medico legale, servizi sociali, fabbro, accalappiacani, veterinario, ecc.) che possano coadiuvarlo nelle attività di liberazione;
 - il Custode, autorizzato ad avvalersi per ogni attività di collaboratori muniti di sua procura senza spese per la procedura, segnali a questo Giudice dell'Esecuzione la necessità di eventuali ausiliari al fine di ottenere l'autorizzazione ad avvalersi degli stessi, qualora il loro impiego comporti una spesa per la procedura; in ogni caso, il Custode Giudiziario è sin d'ora autorizzato ad avvalersi dell'ausilio di fabbro e/o medico legale ponendo le relative spese a carico della procedura;
 - Qualora non rinvenga alcuno nell'immobile, oppure l'occupante si rifiuti di liberarlo, il Custode Giudiziario, provveda a comunicare alla forza pubblica competente per territorio sopraindicata il termine finale entro il quale il cespite dovrà essere liberato ed a concordare con la stessa forza pubblica la data e l'orario stabiliti per l'acquisizione del possesso dell'immobile; ove alla data concordata la liberazione non abbia luogo, stabilisca il Custode il numero e le date degli ulteriori accessi finalizzati al rilascio entro il termine ultimo suindicato, tenendo presente che non occorre dare previo avviso dei medesimi agli occupanti dell'immobile; tuttavia il Custode notizierà l'occupante, anche per le vie brevi, redigendone verbale, che con l'ausilio della forza pubblica avverrà la liberazione dell'immobile nel giorno ed ora indicati e che, qualora si rendessero necessari ulteriori accessi, nessun altro avviso sarà poi rilasciato; solo in caso di circostanze sopravvenute e imprevedibili, la forza pubblica richiesta di intervento dal Custode Giudiziario potrà differire la data suindicata (di massimo 15 gg);
 - qualora, all'atto della liberazione, nell'immobile si trovino beni mobili che non debbono essere consegnati al Custode Giudiziario o documenti inerenti allo

- svolgimento di attività imprenditoriale o professionale, provveda il Custode Giudiziario a una loro ricognizione eseguendo inventario con qualsivoglia mezzo (anche mediante ripresa audiovisiva) e ad intimare alla parte tenuta al rilascio o al soggetto al quale i predetti beni o documenti risultano appartenere di asportarli, assegnando all'uopo un termine non inferiore a 30 giorni, salvo il caso di urgenza (la quale si riscontra, a titolo esemplificativo, quando siano rinvenuti beni deperibili o animali od oggetti pericolosi o di rilevante valore o denaro oppure qualora l'immobile sia già stato aggiudicato/assegnato); dell'intimazione - contenente altresì l'avvertimento che nell'ipotesi di mancato asporto dei beni/documenti entro il termine assegnato gli stessi si considereranno abbandonati e si potrà procedere allo smaltimento o alla distruzione - si dia atto a verbale redatto dallo stesso Custode nella sua qualità di pubblico ufficiale; in caso di assenza del soggetto intimato, il verbale dovrà essere, nel più breve tempo possibile, notificato a cura del Custode a) al debitore nel domicilio eletto o nella residenza dichiarata ex art. 492, comma 2, c.p.c. o, in difetto, presso la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari oppure b) al terzo nelle forme ordinarie ex artt. 137 ss. c.p.c.; una volta decorso il termine assegnato senza che il soggetto intimato abbia provveduto all'asporto nei tempi e con le modalità concordate col Custode, proceda il Custode Giudiziario proceda - al minor costo possibile per la procedura, considerando le condizioni di mercato - allo smaltimento o alla distruzione di beni o documenti, sempre che enti di beneficenza non siano disponibili a riceverli in donazione; se, invece, i beni mobili rivestono - a suo avviso - un significativo valore economico, provvederà alla loro vendita con le modalità ritenute più opportune in relazione alla natura dei beni e considerando le esigenze di celerità della procedura, provvedendo infine al rendiconto delle somme incassate, detraendo le spese sostenute (in caso di mancata vendita, si proceda a smaltimento o distruzione);
- Quando la situazione lo richiede, il custode comunichi per iscritto ai competenti Servizi Sociali il provvedimento di liberazione emesso dal Giudice dell'Esecuzione descrivendo le condizioni economico - familiari degli occupanti e ogni altra circostanza utile all'adozione dei provvedimenti ritenuti opportuni; comunica altresì per iscritto agli stessi Servizi Sociali la data fissata per l'acquisizione del possesso da parte del Custode, invitando i medesimi, ove ritenuto necessario, ad essere presenti e ad adottare le misure ritenute necessarie ed opportune anche ai sensi dell'art. 403 c.c. PORDENONE, 27/03/2019.

IL GIUDICE DELL'ESECUZIONE