n. **2847/2019** R.A.C.C.

TRIBUNALE DI PORDENONE

Il Giudice

nella causa civile di primo grado iscritta al n. 2847/2019 del R.G. Trib. in data 7 novembre 2019, avente per oggetto: divisione di beni non caduti in successione ai sensi dell'art. 600 c.p.c.,

a scioglimento della riserva espressa all'udienza odierna,

preso atto che risulta dal rapporto di valutazione dell'esperto peritale, geometra Dario PIBIRI, formata nel procedimento esecutivo n. 284/18 E.I. ed acquisita in copia agli atti del presente procedimento, l'indivisibilità degli immobili staggiti, e che non vi è contestazione sul diritto a procedere a divisione di detti immobili;

ritenuto opportuno delegare le operazioni ad un professionista;

visti gli artt. 570 576 e 591 bis e 601 c.p.c.;

DISPONE

la divisione della comunione esistente tra (esecutato) e . avente a oggetto la piena ed esclusiva proprietà gli immobili per cui è causa, così come individuati nella consulenza tecnica in atti;

ORDINA

la vendita di tali immobili;

DELEGA

All'avvocato GASPARINI FABIO il compimento delle operazioni di vendita dell'immobile nonché di tutte le ulteriori operazioni previste dall'art. 591*bis* cpc, entro il termine di diciotto mesi dalla comunicazione della presente ordinanza, autorizzandolo all'apertura di un conto corrente intestato alla procedura presso MPS spa.

DISPONE

Firmato Da: TONON FRANCESCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 62a314835b8855da7e9cc3d66a7209c1

1) Il professionista delegato 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 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

Firmato Da: TONON FRANCESCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 62a314835b8855da7e9cc3d66a7209c1

www.astegiudiziarie.it, nonché sul portale del Ministero della giustizia in un'area pubblica denominata "portale delle vendite pubbliche".

Il 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 26/2/2015 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 delegato 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 **con l'avvertenza che entro l'orario indicato dovrà essere generata anche la ricevuta di consegna;**

Firmato Da: TONON FRANCESCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 62a314835b8855da7e9cc3d66a7209c1

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 professionista delegato EDICOM FINANCE SRL sita in Pordenone Viale Marconi n. 20, ed alla presenza degli offerenti on line e di quelli comparsi personalmente o per delega avanti il Delegato alla Vendita.

10) a) qualora sia presentata un'unica offerta criptata e/o analogica pari o superiore al valore dell'immobile come sopra determinato da questo giudice, la stessa sarà senz'altro accolta. Se il prezzo offerto è inferiore rispetto al prezzo stabilito nell'ordinanza di vendita in misura non superiore ad un quarto, il delegato può far luogo alla vendita quando ritiene che non vi sia una seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita e che non siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'art. 588 c.p.c. al prezzo base stabilito per l'esperimento di vendita per cui è presentata; b) qualora siano presentate più offerte criptate e/o analogiche, il Delegato inviterà in ogni caso tutti gli offerenti ad una vendita sincrona mista sull'offerta più alta. Ai fini dell'individuazione della migliore offerta, il Delegato deve tenere conto dell'entità del prezzo, delle cauzioni prestate, delle forme e dei modi e dei tempi del pagamento nonché di ogni altro elemento utile indicato nell'offerta stessa. Nel caso in cui sia stato determinante per l'aggiudicazione il termine indicato dall'offerente per il pagamento, l'aggiudicatario dovrà obbligatoriamente rispettare il termine dallo stesso indicato a pena di decadenza. Se sono state presentate istanze di assegnazione a norma dell'art. 588 c.p.c. e il prezzo risultante dalla gara svolta tra i vari offerenti ovvero nell'unica offerta presentata è inferiore al "prezzo base" dell'immobile stabilito a norma dell'art.573, 2° co., c.p.c., il Delegato non fa luogo all'aggiudicazione e procede all'assegnazione.

11) Le offerte in aumento sull'offerta più alta non potranno essere inferiori a: € 500,00 per immobili stimati fino a € 30.000,00; € 1.000,00 per immobili stimati da € 30.000,01 a € 100.000,00; € 2.000,00 per immobili stimati oltre € 100.000,00;

12) Per gli esperimenti di vendita successivi al primo, il prezzo sarà ogni volta ridotto del 25% rispetto al prezzo precedente, salvo diversa specifica indicazione del g.e.; solo in caso di richiesta di tutti i creditori presenti, il delegato potrà effettuare una riduzione inferiore, comunque non inferiore al 10% e per una sola volta nel corso della procedura. Ogni due ribassi successivi senza esito

Firmato Da: TONON FRANCESCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 62a314835b8855da7e9cc3d66a7209c1

positivo, il professionista delegato, pur proseguendo, in assenza di altre indicazioni o di diversa istanza delle parti (nel quale ultimo caso rimetterà il fascicolo al giudice per le opportune determinazioni), nelle attività delegate con successivo ribasso, depositerà nota informativa al giudice dell'esecuzione, che potrà fissare udienza per la comparizione, oltre che delle parti, del custode o di un suo delegato e del perito stimatore per le valutazioni inerenti alle ragioni della mancata collocazione del bene. In ogni caso il delegato rimetterà il fascicolo al giudice nel caso in cui il prezzo base sia divenuto uguale od inferiore ad € 20.000,00, unitamente ad una relazione descrittiva di tutta l'attività compiuta anche nella qualità di custode (con specifica indicazione dello stato dell'immobile - se libero o occupato, delle condizioni dell'immobile, del contesto in cui si trova, degli accessi compiuti e delle richieste di visita ricevute ed effettuate), specificando le ragioni che potrebbero avere ostacolato la vendita e fornendo ogni indicazione utile circa le concrete possibilità di vendita dell'immobile, e ciò al fine dell'eventuale adozione di provvedimento ex art. 164 bis dispp. att. c.p.c.;

13) Non sono concesse rateazioni per il versamento del prezzo;

14) Il delegato provvederà ad eseguire le formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale del decreto di trasferimento, a comunicare lo stesso a pubbliche amministrazioni, negli stessi casi previsti per le comunicazioni di atti volontari di trasferimento, nonché – a spese dell'acquirente e salvo che questi, senza necessità di rivolgersi al giudice, 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 ai sensi dell'art. 586 c.p.c.;

15) Qualora eccezionali ragioni impediscano il rispetto dei termini suindicati, i professionisti incaricati ne daranno puntuale e tempestiva informazione al giudice.

NOMINA

lo stesso 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,

Firmato Da: TONON FRANCESCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 62a314835b8855da7e9cc3d66a7209c1

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 (qualora non già corrisposta in sede di procedura esecutiva n. 284/18 E.I.) la somma che il creditore procedente anticiperà al custode e, visto l'art. 5 del D.M. 25/5/99 n. 313, in Euro la somma che il creditore procedente anticiperà al delegato nel termine di giorni 20 dal ricevimento del presente provvedimento, mediante versamento dell'importo complessivo di € **(con le precisazioni di cui sopra)** e secondo le modalità indicate dal delegato.

MANDA

alla cancelleria per la comunicazione a tutti gli interessati.

Pordenone, 28 febbraio '20.

IL CANCELLIERE IL GIUDICE

Firmato Da: TONON FRANCESCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 62a314835b8855da7e9cc3d66a7209c1

N. R.G. 2019/2847

TRIBUNALE ORDINARIO di PORDENONE

SEZIONE CIVILE

Nella causa civile iscritta al n. r.g. **2847/2019** promossa da:

ATTRICE

contro

CONVENUTI

INTERVENUTA

Il Giudice dott. Francesco Tonon,

letta l'istanza depositata dal delegato alla vendita avvocato Fabio Gasparini con la quale chiedeva di "*disporre la sostituzione dello scrivente in qualità di delegato alla vendita del procedimento divisionale n. 2847/2019 R.G. relativo alla procedura esecutiva immobiliare n. 284/2018 R. Es. Imm. del Tribunale di Pordenone revocando, per l'effetto, il provvedimento di nomina del 28.2.2020 e, nel contempo, mantenendo al sottoscritto l'incarico di Custode conferito con decreto del 20.03.2019 nell'esecuzione immobiliare n. 284/2018 R.Es. Imm.*";

ritenuta l'istanza degna di accoglimento per quanto di competenza, cioè per la sola procedura di divisione endoesecutiva, essendo, invece, la procedura esecutiva assegnata alla dott.ssa Roberta Bolzoni,

P.Q.M.

a parziale modifica dell'ordinanza del 28 febbraio 2020 sostituisce l'avvocato Romina Mondello, quale delegato alla vendita con tutti i poteri e gli obblighi conseguenti, in luogo dell'avvocato Fabio Gasparini che, pertanto, conserva la sola funzione di custode limitatamente alla quota oggetto di pignoramento.

Si comunichi alle parti, all'avvocato Fabio Gasparini e all'avvocato Romina Mondello.

PORDENONE, 24/08/2021

Il Giudice
dott. Francesco Tonon

n. **2847/2019** R.A.C.C.

TRIBUNALE DI PORDENONE

SEZIONE CIVILE

Il Giudice,

letta l'istanza depositata dal professionista delegato, a parziale modifica dell'ordinanza di delega alla vendita del 28 febbraio 2020,

DISPONE

che la vendita delegata – e quelle eventualmente successive alla prima – non si svolgano nella sala Edicom Finance SRL di viale Marconi n. 20 - Pordenone, bensì presso i locali della sede dell'AFVG, Piazzale Giustiniano n. 5 - Pordenone.

Si comunichi.

Pordenone, li 21 settembre 2021

IL GIUDICE ISTRUTTORE

- Dott. Francesco Tonon -