



TRIBUNALE DI PORDENONE

n. 1586/2017 V. G.

Il Giudice

Letta l'istanza depositata dal Curatore dell'eredità giacente Avv. Nicola Giordani il 14.2.2020 (e dato atto della sospensione ex lege dei termini processuali dal 9 marzo all'11 maggio 2020, ex art. 83 DL 18/2020 e art. 36 DL 23/2020) con cui, preso atto dell'avvenuta autorizzazione alla vendita da parte del Collegio del bene immobile ereditario ivi indicato, chiede determinarsi le specifiche modalità di vendita (nelle forme e con le pubblicità previste per le vendite coattive immobiliari);

ritenuta applicabile in via analogica, per quanto compatibile, la procedura adottata dal Tribunale in sede di vendite nelle esecuzioni immobiliari, in ragione delle particolari garanzie dalla stessa offerte;

ritenuto opportuno delegare le operazioni ad un Notaio, già individuato nella persona del dott. Cristiano Jus di Pordenone;

visti gli artt. 748 e 733 c.p.c.;

DELEGA

al Notaio Dott. Cristiano Jus il compimento delle operazioni di vendita degli immobili ereditari descritti nella perizia di stima dd. 27.8.2019 a firma del geom. Lorenzi nonché di tutte le ulteriori operazioni previste dalla legge, entro il termine di diciotto mesi dalla comunicazione della presente ordinanza.

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, 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 giudice;

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;

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.asteanunci.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 26/2/2015 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 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 con l'avvertenza che entro l'orario indicato dovrà essere generata anche la ricevuta di consegna. Per le offerte depositate telematicamente il medesimo presentatore può far pervenire per ciascuna gara l'offerta di un solo soggetto: la prima è quella giunta, a seconda della ricevuta



generata, 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 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; 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.

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) Non sono concesse rateazioni per il versamento del prezzo;

143 Il Notaio 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.

INVITA

Il Curatore a relazione sullo stato e l'esito della procedura.

Si comunichi.

Pordenone, 21.05.2020

Il Giudice





TRIBUNALE DI PORDENONE

Il Giudice dr. Francesco Tonon,

rilevato che l'istanza del curatore di data 16 novembre 2021 appare meritevole di essere accolta alla luce della documentazione allegata;

P.Q.M.

autorizza il compimento dei seguenti atti, e precisamente:

1) in accoglimento della richiesta avanzata dal delegato alla vendita Notaio Cristiano Jus, concede la proroga di 12 (dodici) mesi per il compimento delle operazioni di vendita delegate rispetto al termine originariamente fissato con provvedimento della S.V. dd. 21/5/2021;

2) nomina il curatore avv. Nicola Giordani sostituto custode degli immobili ereditari oggetto della procedura di vendita.

Provvedimento immediatamente efficace.

Si comunichi.

Pordenone, 16 novembre 2021.

Il Giudice

Dr. Francesco Tonon