



**TRIBUNALE di PORDENONE**  
**IL GIUDICE**

nella causa civile di primo grado iscritta al n. 1339/12 del R.G. Trib. in data 13.4.2012

a scioglimento della riserva espressa all'udienza odierna;

letti gli atti del processo;

preso atto che non vi è contestazione sul diritto a procedere a divisione degli immobili per i quali l'esecutato [REDACTED] titolare di quote di comproprietà (essendo invece separatamente proseguita l'esecuzione sull'immobile in piena proprietà dello stesso, che non è pertanto oggetto del presente procedimento e delle disposizioni che seguono) e che, risultando dalla relazione peritale 4.1.2012 dell'arch. Aldo Giannelli, formata nel procedimento esecutivo n. 305/10, prodotta in copia da parte attrice nel presente procedimento, l'indivisibilità degli immobili staggiti, deve procedersi a vendita degli stessi;

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

**DELEGA**

al Notaio Dott. Maria Luisa Sperandio 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; prescrive che il primo tentativo di vendita sia fissato entro 90 giorni e celebrato non oltre sei mesi dal versamento del fondo spese di cui infra;

**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 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 Via San Donà 28/b int. 1, tel. 0415369913, fax 0415351923, e-mail [info.pordenone@edicomsrl.it](mailto:info.pordenone@edicomsrl.it) (cui il custode-delegato invierà per tempo l'avviso di vendita integrale), sui quotidiani *Il Gazzettino* edizione nazionale, *il Messaggero Veneto* edizione regionale. L'ordinanza unitamente all'avviso di vendita ed alla perizia di stima dovrà essere pubblicata sui sito Internet [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it) e [www.entitribunali.it](http://www.entitribunali.it). Tra il compimento delle suddette forme di pubblicità e la vendita dovrà decorrere un termine non inferiore a 45 gg e non superiore ai 90 gg liberi. 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 e sul periodico Corriere Casa, nonché all'invio di una missiva attraverso il servizio di Postal Target ai residenti nelle vicinanze dell'immobile. Al contempo, a cura della società Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A., cui pure il professionista delegato curerà l'invio in maniera diretta e senza l'ausilio di terzi soggetti, si effettuerà la pubblicazione, negli stessi termini, sul sito [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it).

- 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 BCC Pordenonese;
- 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 intestato alla procedura esecutiva;
- l'onere delle cancellazioni delle eventuali formalità pregiudizievoli ex art. 586 o.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 urgenti 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 l'attore anticiperà al custode e, visto l'art. 5 del D.M. 25/5/99 n. 313, in Euro 300,00 la somma che il creditore procedente anticiperà al Notaio delegato nel termine di giorni 20 dal ricevimento del presente provvedimento, mediante versamento dell'importo complessivo di € 800,00 e secondo le modalità indicate dal Notaio delegato;

dispone

che parte attrice depositi entro 15 giorni dalla comunicazione del presente provvedimento copia conforme integrale della perizia di stima formata nell'esecuzione immobiliare, delle successive integrazioni e degli allegati.

MANDA

alla cancelleria per la comunicazione a tutti gli interessati.

Pordenone, 28.9.2012.

IL CANCELLIERE

TRIBUNALE DI PORDENONE Depositato in cancelleria
- 2 OTT. 2012
IL CANCELLIERE Salvatore Scandarra

IL GIUDICE

Dr. Francesco Petrucco Toffolo

