

**TRIBUNALE DI PORDENONE**

Nella Esecuzione Immobiliare **E.I. n. 260/17 + 292/17** promossa da:

\_\_\_\_\_  
Contro

**AVVISO DI VENDITA TELEMATICA**

Il sottoscritto dott. Orazio Greco professionista delegato al compimento delle operazioni di vendita ai sensi dell'art. 591 bis, c.p.c., giusta ordinanza del 14.11.18, 21.08.20 e del 01.07.21 a firma del Giudice delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Pordenone, Dott. Francesco Tonon

**AVVISA**

che il giorno **24 maggio 2022** alle ore **15,00 e seguenti** presso **la sala aste telematiche della Edicom Finance Srl in Pordenone, Viale Marconi n. 22** nonché in via telematica tramite la piattaforma [www.garavirtuale.it](http://www.garavirtuale.it) avrà luogo la vendita senza incanto con modalità di vendita sincrona mista ex art 22 D.M. n. 32/2015 dei seguenti beni immobili:

**LOTTO PRIMO**

**IN COMUNE DI BUDOIA**

**CATASTO FABBRICATI**

**F. 15 part. 546 sub. 1, Via Castello, cat. D/1, R.C. € 750,00**

**F. 15 part. 546 sub. 2, Via Castello, cat. D/1, R.C. € 378,00**

*Unità immobiliare edificata su area censita nel Catasto Terreni al F. 15 part. 546 ente urbano di are 66.80*

**CATASTO TERRENI**

**F. 15 part. 171, seminativo cl. 3, di are 24.50, R.D. € 12,02, R.A. € 6,96**

**F. 15 part. 172, semin arbor cl. 3, di are 23.70, R.D. € 11,63, R.A. € 6,73**

**F. 15 part. 174, seminativo cl. 3, di are 31.90, R.D. € 15,65, R.A. € 9,06**

**F. 15 part. 175, semin arbor cl. 3, di are 35.60, R.D. € 17,47, R.A. € 10,11**

**F. 15 part. 176, seminativo cl. 3, di are 11.10, R.D. € 5,45, R.A. € 3,15**

Trattasi di tre corpi di compendio immobiliare così suddiviso :

**Corpo A) Fabbricato ad uso abitazione:** edificato nel 1964, è costruito su tre piani fuori terra ed uno interrato, con copertura a due falde. Al piano interrato si trovano cantina, garage, lavanderia e centrale termica; al piano rialzato un appartamento composto da ingresso-corridoio, cucina, sala da pranzo-soggiorno, bagno, tre camere. Al primo piano un altro appartamento con la stessa superficie ma con diversa disposizione delle stanze ad uso soggiorno e cucina; al secondo piano si trova il sottotetto con un vano uso studio e un'ampia area uso ripostiglio. Il custode riferisce che alcuni servizi sono comuni al corpo B). L'unità immobiliare è occupata dal debitore e dal suo nucleo familiare.

**Corpo B) Fabbricato ad uso abitazione:** risalente al 1967. L'abitazione è costituita da n. 7 vani adibiti rispettivamente a: ingresso-corridoio, cucina, sala da pranzo, bagno, due camere da letto e ripostiglio. Il custode riferisce che alcuni servizi sono comuni al corpo A). L'unità immobiliare è libera.

**Corpo C) Fabbricato ex stalla con annessi:** Il fabbricato ex stalla risulta costruito, ampliato e ristrutturato in tempi successivi (anni 1964-1966-1978-1979-1982-1983-1984); alcuni lavori edilizi, di recente realizzazione, non risultano dichiarati presso il competente Ufficio Tecnico comunale. Si tratta di un complesso di fabbricati originariamente adibiti ad uso zootecnico, con copertura a volta, costituiti da un edificio ex stalla per bovini da latte con tettoie esterne, un deposito per mangimi con silos esterni, una sala motori; le dimensioni dei fabbricati, in pianta. Il solaio al primo piano del fabbricato uso deposito mangimi e granaglie è di tipo latero-cementizio. La piccola e grossa orditura del tetto a volta è composta in parte da solaio in latero-cemento con tiranti in ferro e in parte da capriate reticolari in ferro, con sovrastante manto di copertura, parte in tegole marsigliesi e parte in pannelli ondulati di eternit. I serramenti interni ed esterni di porta sono in ferro, tranne uno in legno realizzato di recente. Il fabbricato ex stalla, progettato per una capacità massima complessiva di 200 capi bovini, era costituito da un corpo principale destinato a zona di riposo al cui interno si trovavano tre box per partorienti e due per vitelli realizzati in struttura tubolare

zincata, attualmente dismessi. All'esterno, ma in comunicazione diretta con il corpo principale, si trovano le zone già destinate alla deambulazione e alla stabulazione libera del bestiame, con pavimentazione in cemento al grezzo, e la corsia di servizio. Sono presenti due tettoie in ferro con copertura in lastre di eternit ondulato, di cui una con mangiatoia da 125 posti, rastrelliere con elementi autocattura, divisori e corridoi in tubolare zincato attualmente dismessi. È presente inoltre un impianto per l'asportazione automatizzata del letame del tipo a raschiatore, a trazione oleodinamica, attualmente inutilizzato e di cui non è possibile accertare il funzionamento. L'edificio ex deposito mangimi, posto al lato ovest, è l'unico fabbricato del complesso edificato anche al primo piano; in passato era adibito allo stoccaggio di granaglie e di mangimi con una tramoggia per l'alimentazione del sottostante mulino elettrico, attualmente mancante. Il piano terra è diviso in due vani di cui quello a sud, adibito in origine a deposito mangimi e molitura granaglie con miscelatori per mangimi, attualmente è utilizzato come officina e ricovero macchine e attrezzi; a nord, diviso da una corsia centrale si trova un edificio adibito a sala motori con annesso autoclavi ed impianto di adduzione delle acque da pozzo trivellato. L'unità immobiliare è in corso di liberazione.

**Corpo D) Terreni agricoli ed area giardino:** Il complesso fondiario si presenta come un corpo unico di forma complessivamente regolare, con fronte strada di circa 220 metri sulla Via Castello e presenta terreni di giacitura pianeggiante; lo stato di manutenzione generale del terreno è discreto. L'effettiva destinazione dei terreni risulta in parte a cortile o a recinto di pertinenza dei fabbricati ex stalla, pesa e deposito, in parte a cortile e giardino, di pertinenza dei fabbricati uso abitazione, in parte a seminativo. Come risulta dal Certificato di Destinazione Urbanistica, gli immobili pignorati ricadono in due distinte zone urbanistiche. In particolare, i mappali 171-172-174 del foglio 15 si trovano in Zona E.4.1 (Aree di elevato interesse agricolo-paesaggistico), parte in Zona Fasce di rispetto da strade ed infrastrutture; i mappali 175-176-546, si trovano in Zona E.3 (Prati e Pascoli). La porzione dei terreni destinata a giardino risulta estesa a nord rispetto alle abitazioni fino al confine con Via Castello, mentre a sud è inclusa nel compendio pignorato solo in parte, mentre la porzione del giardino posta più a sud ricade in altrui proprietà. Il giardino è costituito, quasi

per l'intera superficie, da un prato ornamentale sul quale insistono numerose essenze arboree e arbustive, con fiori e siepi di discreto effetto decorativo. In particolare, si riscontra la presenza di numerosi pioppi cipressini lungo il lato nord e il lato est del giardino, mentre sparsi sono presenti magnolie, carpini, pini, chamaecyparis, betulle, ciliegi da fiore, tigli, aceri, abeti, cedri, liquidambar, olmi, olivi; sono inoltre presenti siepi, rosai e aiuole in prossimità dell'abitazione. L'unità immobiliare è in corso di liberazione.

**Corpo E) Fabbricato ad uso pesa e ripostiglio:** L'edificio è costruito su un unico piano fuori terra con copertura mista, in parte piana e in parte a una falda. Il fabbricato è dotato di una pesa per carri, realizzata in bascula e pianale di acciaio. Nel vano ripostiglio si trova una centrale termica a servizio del fabbricato di cui al punto B). Le condizioni di manutenzione e conservazione del fabbricato sono mediocri. L'unità immobiliare è in corso di liberazione.

Il C.t.u., ha rinvenuto le seguenti pratiche edilizie: Numero pratica: Prot.2187 del 25/06/1963

Domanda licenza costruzione del 19/06/1963 per Nuova costruzione di casa di abitazione con annessa stalla, porticato, concimaia, presentazione in data 25/06/1963 al n. di prot. 2187; Licenza di costruzione per Nuova costruzione casa abitazione con annessa stalla, porticato, concimaia, rilasciata in data 28/06/1963; Numero pratica: 203, autorizzazione abitabilità per costruzione della casa di abitazione, Autorizzazione di abitabilità rilasciata in data 24/02/1965; Numero pratica: 203/63, Licenza di costruzione per nuova costruzione di abitazione rurale e stalla. La pratica edilizia 203/63, corredata della autorizzazione di abitabilità manca degli elaborati grafici delle opere; Numero pratica: 106/67, Licenza Edilizia per Nuova costruzione di abitazione rurale, rilasciata in data 07/02/1967; Numero pratica: 106/67 Autorizzazione abitabilità per Nuova costruzione abitazione rurale, Autorizzazione di abitabilità rilasciata in data 12/02/1968; Licenza Edilizia per costruzione fabbricato pesa-centrale termica; Numero pratica: Prot.2840 del 10/09/1977, domanda licenza lavori edili, denuncia di opera edili 10/09/1977 per costruzione di tettoie ad uso agricolo, presentata in data 19/09/1977 al n. di prot. 2840; Numero pratica: 8/77, concessione di eseguire attività edilizia del 03/11/1977 per lavori di costruzione di tettoie ad uso agricolo e ricovero del

bestiame, rilasciata in data 03/11/1977 al n. di prot 2840; Numero pratica: 8/77, comunicazione inizio lavori per costruzione di tettoie ad uso agricolo e ricovero del bestiame, presentata in data 02/05/1978; Numero pratica: 8/77, domanda per ottenere agibilità per costruzione di tettoie ad uso agricolo e ricovero del bestiame, domanda agibilità presentata in data 07/12/1978 al n. di prot. 4504; Numero pratica: Prot. 2453 del 28/05/1979 Domanda concessione edilizia del 04/05/1979 per lavori di riparazione, ampliamento e trasformazione della stalla esistente danneggiata dagli eventi sismici del 1976, riparazione, ampliamento e trasformazione presentazione in data 28/05/1979 al n. di prot. 2453; Numero pratica: 74, Concessione di eseguire attività edilizia del 09/07/1979 per lavori di riparazione, ampliamento e trasformazione della stalla esistente da stabulazione fissa in stabulazione libera semiaperta, rilasciata in data 09/07/1979 al n. di prot 2453; Numero pratica: 12007, Certificato di collaudo per riparazione, ampliamento e trasformazione della stalla esistente da stabulazione fissa in stabulazione libera semiaperta, rilascio in data 24/05/1982 al n. di prot 12007; Numero pratica: 74, Domanda per ottenere agibilità per lavori di Riparazione, ampliamento e trasformazione della stalla esistente da stabulazione fissa in stabulazione libera semiaperta, presentata in data 13/10/1982 al n. di prot. 4510; Numero pratica: 74, permesso di agibilità per lavori di Riparazione, ampliamento e trasformazione della stalla esistente da stabulazione fissa in stabulazione libera semiaperta, permesso di agibilità rilasciato in data 14/10/1982 al n. di prot 4510; Numero pratica: Prot.679 del 05/02/1982, richiesta di concessione per la esecuzione di lavori edili per lavori di pavimentazione paddoks e corsia di alimentazione, muri di contenimento, scarico liquami, nuova costruzione, presentata in data 05/02/1982 al n. di prot. 679; Numero pratica: 265, concessione di eseguire attività edilizia per lavori di pavimentazione paddoks e corsia di alimentazione, muri di contenimento, scarico liquami, rilasciata in data 19/02/1982 al n. di prot 679; Numero pratica: 265, segnalazione di inizio lavori per lavori di pavimentazione paddoks e corsia di alimentazione, muri di contenimento, scarico liquami, nuova costruzione, presentata in data 14/04/1982 al n. prot. 1628; Numero pratica: 265, domanda per ottenere agibilità per lavori di pavimentazione paddoks e corsia di alimentazione, muri di contenimento, scarico liquami, domanda agibilità presentata in data 13/10/1982 al n. di prot. 4509; Numero pratica: 265, permesso

di agibilità per lavori di pavimentazione paddoks e corsia di alimentazione, muri di contenimento, scarico liquami, permesso di agibilità rilasciato in data 14/10/1982 al n. di prot 4509; Numero pratica: Prot.2378 del 18/05/1983, richiesta di concessione per la esecuzione di lavori edili per lavori di costruzione di un vano – centrale pompe per impianto idrico azienda presentata in data 18/05/1983 al n. di prot. 2378; Numero pratica: 406, concessione di eseguire attività edilizia per lavori di costruzione di un vano – centrale pompe per impianto idrico azienda rilasciata in data 14/07/1983 al n. di prot 2378; Numero pratica: 406, Segnalazione di inizio lavori per costruzione locale pompa – muri di recinzione e contenimento, presentata in data 16/03/1984 al n. prot. 1233; Numero pratica: 406, segnalazione di ultimazione lavori per costruzione di un vano – centrale pompe per impianto idrico azienda. Oggetto: nuova costruzione, presentata in data 30/03/1984 al n. prot. 1421; Numero pratica: 406, domanda per ottenere agibilità per costruzione di un vano – centrale pompe per impianto idrico azienda, presentata in data 30/03/1984 al n. di prot. 1422; Numero pratica: certificato di regolare esecuzione e collaudo per lavori di costruzione di un vano – centrale pompe per impianto idrico azienda, rilasciata in data 12/04/1984; Numero pratica: 406 permesso di agibilità per lavori di costruzione di un vano – centrale pompe per impianto idrico azienda, permesso di agibilità, rilasciata in data 13/04/1984 al n. di prot 1422. Il C.t.u. riferisce che a carico dei fabbricati del presente lotto vi sono delle difformità catastali ed edilizie sanabili, (cfr. perizia di stima Dott. Agronomo Luigino Spadotto).

**PREZZO BASE € 300.000,00**

**OFFERTA MINIMA DI € 225.000,00**

**Valore di Stima € 300.000,00**

In caso di eventuale gara tra più concorrenti le offerte in aumento sull'offerta più alta non potrà essere inferiore ad € 2.000,00.

**LOTTO SECONDO**

**IN COMUNE DI BUDOIA**

**CATASTO TERRENI**

**F. 15 part. 180, seminativo cl. 4, di are 49.30, R.D. € 19,10, R.A. € 11,46**

**F. 15 part. 181 AA, seminativo cl. 4, di are 21.00, R.D. € 8,13, R.A. € 4,88**

**F. 15 part. 181 AB, prato cl. 1, di are 07.00, R.D. € 2,53, R.A. € 1,27**

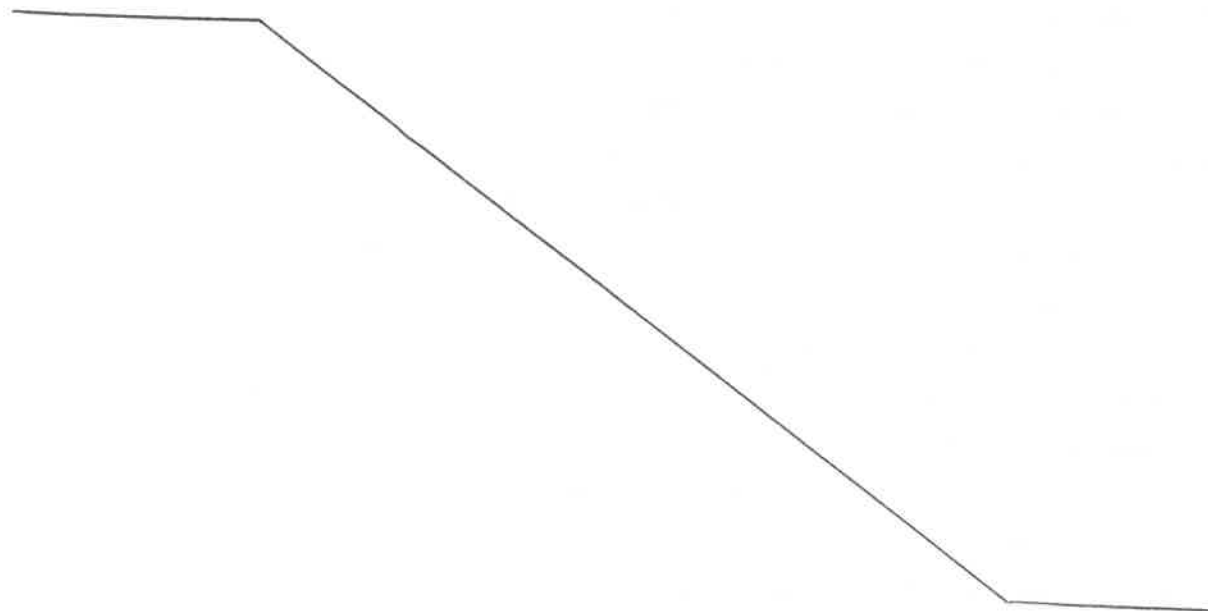
**F. 15 part. 486, seminativo cl. 4, di are 01.20, R.D. € 0,46, R.A. € 0,28**

Trattasi di terreni agricoli formanti un corpo irregolare, il fondo presenta giacitura lievemente acclive ed è facilmente raggiungibile con mezzi meccanici agricoli. I terreni sono classificabili come seminativi e non risultano dotati di impianto irriguo. Si segnala che sulla particella 181 insiste un silos orizzontale fuori terra, realizzato con pareti in elementi prefabbricati di cemento armato. Il custode sta provvedendo alla liberazione dei terreni. Il C.t.u. dichiara che detti terreni, secondo il vigente PRG ricadono in zona omogenea Art. 21. Zona E3 (Prati e Pascoli). Il C.t.u. ha rinvenuto le seguenti pratiche edilizie: Domanda concessione di eseguire attività edilizia per l'edificazione di un silos prefabbricato orizzontale, presentata in data 11.12.1978 al prot. n. 4547; Pratica n. 52/78 Concessione di eseguire attività edilizia, silos prefabbricato, rilasciata in data 29.12.1978 al prot. n. 4547. Il C.t.u. rileva delle difformità catastali sanabili.

**PREZZO BASE € 15.350,00**

**OFFERTA MINIMA DI € 11.512,50**

**Valore di Stima € 15.350,00**



In caso di eventuale gara tra più concorrenti le offerte in aumento sull'offerta più alta non potrà essere inferiore ad € 500,00.

**LOTTO TERZO**  
**IN COMUNE DI BUDOIA**  
**CATASTO TERRENI**

- F. 15 part. 55 AA, prato cl. 1, di are 03.20, R.D. € 1,16, R.A. € 0,58**
- F. 15 part. 55 AB, seminativo cl. 4, di are 08.00, R.D. € 3,10 R.A. € 1,86**
- F. 15 part. 61, bosco ceduo cl. 1, di are 06.80, R.D. € 1,40, R.A. € 0,21**
- F. 15 part. 63, seminativo cl. 4, di are 11.20, R.D. € 4,34, R.A. € 2,60**
- F. 15 part. 117, prato cl. 2, di are 21.80, R.D. € 6,76, R.A. € 3,38**
- F. 15 part. 130, seminativo cl. 4, di are 35.10, R.D. € 13,60, R.A. € 8,16**
- F. 15 part. 132, seminativo cl. 4, di are 94.80, R.D. € 36,72, R.A. € 22,03**
- F. 15 part. 135, fabb. rurale di are 01.10, senza redditi**
- F. 15 part. 136, seminativo cl. 2, di are 90.50, R.D. € 58,42, R.A. € 39,73**
- F. 15 part. 137 AA, seminativo cl. 4, di are 26,00, R.D. € 10,07, R.A. € 6,04**
- F. 15 part. 137 AB, vigneto cl. 2, di are 09.20, R.D. € 7,60, R.A. € 4,04**
- F. 15 part. 138 seminativo cl. 4, di are 25.50, R.D. € 9,88, R.A. € 5,93**
- F. 15 part. 139 seminativo cl. 4, di are 26.70, R.D. € 10,34, R.A. € 6,21**
- F. 15 part. 451 AA, seminativo cl. 4, di are 07.00, R.D. € 2,71, R.A. € 1,63**
- F. 15 part. 451 AB, prato cl. 1, di are 01.70, R.D. € 0,61, R.A. € 0,31**
- F. 15 part. 481, seminativo cl. 4, di are 50.40, R.D. € 19,52, R.A. € 11,71**
- F. 15 part. 482, semin arbor cl. 3, di are 52.10, R.D. € 25,56, R.A. € 14,80**
- F. 15 part. 483, seminativo cl. 3, di are 27.80, R.D. € 13,64, R.A. € 7,90**

Trattasi di terreni agricoli, tettoie agricole, fabbricato rurale e silos in vetroresina, formanti un unico lotto e presentano giacitura prevalentemente acclive, sono in gran parte raggiungibili con i mezzi meccanici ed agricoli e non risultano dotati di impianti irrigui. Sulla particella 135, insiste un vecchio fabbricato uso deposito-magazzino, la vecchia costruzione risale probabilmente agli inizi del secolo scorso ed è attualmente adibita a deposito di scorte ed attrezzi agricoli ed è edificata su due piani fuori terra con muratura in pietra e calce. Sia



il vano al piano terra che il vano al primo piano sono adibiti a deposito-magazzino, in posizione nord-est si trova un silos esterno in vetroresina, in posizione opposta adiacente al fabbricato e collegata con esso, si trova una tettoia chiusa su due lati con copertura in eternit attualmente inutilizzata. In prossimità al fabbricato si trova un'altra tettoia che insiste su una piazzola pavimentata in cemento, la tettoia è aperta con copertura in eternit. Il custode sta provvedendo alla liberazione dei terreni. Il C.t.u. ha rinvenuto le seguenti pratiche edilizie: Domanda licenza lavori edili per la costruzione di tettoie ad uso agricolo presentata in data 19.09.1977 al prot. n. 2840; Pratica n. 8/77 Concessione per la costruzione di tettoie ad uso agricolo e ricovero bestiame, rilasciata in data 03.11.1977 al prot. n. 2840; Pratica n. 8/77 comunicazione inizio lavori per costruzione di tettoie ad uso agricolo e ricovero bestiame, presentata in data 02.05.1978; Pratica n. 8/77 Domanda per ottenere agibilità su costruzione di tettoie ad uso agricolo e ricovero bestiame, presentata in data 07.12.1978 al prot. n. 4504. Il C.t.u. dichiara inoltre che secondo il vigente PRG relativamente alle particelle 55 e 61 ricadono in zona omogenea art. 20.zona E2 (boschi consolidati), mentre per le particelle 63, 117, 130, 1332, 135, 136, 137, 138, 139, 451, 481, 482 e 483, ricadono in zona omogenea art. 21. Zona E3 (Prati e Pascoli).

**PREZZO BASE € 58.500,00**

**OFFERTA MINIMA DI € 43.875,00**

**Valore di Stima € 58.500,00**

In caso di eventuale gara tra più concorrenti le offerte in aumento sull'offerta più alta non potrà essere inferiore ad € 1.000,00

**LOTTO QUARTO**

**IN COMUNE DI BUDOIA**

**CATASTO TERRENI**

**F. 15 part. 66, seminativo cl. 4, di are 14.00, R.D. € 5,42, R.A. € 3,25**

**F. 15 part. 67, seminativo cl. 4, di are 10.40, R.D. € 4,03, R.A. € 2,42**

**F. 15 part. 76, seminativo cl. 4, di are 37.90, R.D. € 14,68, R.A. € 8,81**

**F. 15 part. 78 AA, prato cl. 1, di are 00.80, R.D. € 0,29, R.A. € 0,14**

**F. 15 part. 78 AB, seminativo cl. 4, di are 05.00, R.D. € 1,94, R.A. € 1,16**

Trattasi terreni agricoli, il lotto è formato dalle tre particelle 66, 67 e 76 e dalla particella 78 separata dalle altre dalla sola particella 77. L'accesso al lotto, posto in adiacenza della zona cimiteriale di Budoia, avviene facilmente dalla SP 31. I terreni sono raggiungibili con i mezzi meccanici ed agricoli e presentano giacitura lievemente acclive, attualmente sono investiti in prevalenza a prato polifita, in minoranza a bosco e non risultano dotati di impianto irriguo. Il custode sta provvedendo alla liberazione dei terreni. Il C.t.u. dichiara che secondo il vigente PRG, le particelle 76 e 78 ricadono in zona omogenea art. 21 Zona E3 (Prati e Pascoli) mentre le particelle 66 e 67, ricadono in zona omogenea art. 20 Zona E2 (boschi consolidati). Il C.t.u. rileva inoltre delle difformità catastali sanabili.

**PREZZO BASE € 7.500,00**

**OFFERTA MINIMA DI € 5.625,00**

**Valore di Stima € 7.500,00**

In caso di eventuale gara tra più concorrenti le offerte in aumento sull'offerta più alta non potrà essere inferiore ad € 500,00.

#### **LOTTO QUINTO**

#### **CATASTO TERRENI**

**F. 15 part. 281, seminativo cl. 3, di are 19.80, R.D. € 9,71, R.A. € 5,62**

Trattasi di terreno agricolo a cui si accede da Via Cial di Avian, il fondo è facilmente raggiungibile con i mezzi meccanici agricoli e presenta giacitura lievemente acclive, la particella 281 risulta prevalentemente seminativo, coltivata ad orzo con una piccola porzione occupata da bosco naturale, che insiste sulla porzione terminale a sud-ovest del terreno, non si riscontra la presenza di impianti irrigui. Il custode sta provvedendo alla liberazione del terreno. Il C.t.u. Dichiara che secondo il vigente PRG detto terreno ricade in zona omogenea art. 24. Zona E4.1 (Aree di elevato interesse agricolo-paesaggistico) ed art. 31. filari, siepi, boschette spontanee, masarons. Il C.t.u. Rileva delle difformità catastali sanabili

**PREZZO BASE € 2.950,00**

**OFFERTA MINIMA DI € 2.212,50**

**Valore di Stima € 2.950,00**

In caso di eventuale gara tra più concorrenti le offerte in aumento sull'offerta più alta non potrà essere inferiore ad € 500,00.

**LOTTO SESTO**  
**IN COMUNE DI BUDOIA**  
**CATASTO TERRENI**

**F. 8 part. 73, bosco ceduo cl. 2, di are 07.60, R.D. € 0,79, R.A. € 0,12**

**F. 8 part. 105 AA, prato cl. 1, di are 02.60, R.D. € 0,94, R.A. € 0,47**

**F. 8 part. 105 AB, seminativo cl. 2, di are 12.00, R.D. € 7,75, R.A. € 5,27**

Trattasi di terreni agricoli posti ad alcune decine di metri l'una dall'altra investite da bosco naturale sul Colle S. Angelo. I terreni sono liberi e nella disponibilità del custode. Il C.t.u. Dichiarà che dal vigente PRG i terreni ricadono, relativamente alle particelle 73 e parte della 105 in zona omogenea art. 20. Zona E2 (boschi consolidati), relativamente alla restante parte della particella 105, art. 22 ambito di interesse ambientale San Tomè. Il C.t.u. rileva delle difformità catastali sanabili.

**PREZZO BASE € 1.150,00**

**OFFERTA MINIMA DI € 862,50**

**Valore di Stima € 1.150,00**

In caso di eventuale gara tra più concorrenti le offerte in aumento sull'offerta più alta non potrà essere inferiore ad € 500,00.

**LOTTO SETTIMO**  
**IN COMUNE DI BUDOIA**  
**CATASTO TERRENI**

**F. 8 part. 33 AA, prato cl. 1, di are 02.30, R.D. € 0,83, R.A. € 0,42**

**F. 8 part. 33 AB, seminativo cl. 2, di are 17.00, R.D. € 10,97, R.A. € 7,46**

**F. 8 part. 46 AA, prato cl. 3, di are 04.10, R.D. € 0,85, R.A. € 0,53**

**F. 8 part. 46 AB, seminativo cl. 2, di are 40.00, R.D. € 25,82, R.A. € 17,56**

Trattasi di terreni agricoli non adiacenti, posti ad alcune decine di metri l'uno dall'altro, investite a bosco naturale sul colle S. Angelo. L'accesso per la particella 46 risulta difficoltoso per le macchine agricole ed attrezzature mentre risulta agevole per la particella 33

composta da un bosco naturale di noccioli e carpini. I terreni sono liberi e nella disponibilità del custode. Il C.t.u. dichiara che secondo il vigente PRG i terreni ricadono in zona omogenea art. 20 Zona E2 (boschi consolidati). Il C.t.u. rileva delle difformità catastali sanabili.

**PREZZO BASE € 2.950,00**

**OFFERTA MINIMA DI € 2.212,50**

**Valore di Stima € 2.950,00**

In caso di eventuale gara tra più concorrenti le offerte in aumento sull'offerta più alta non potrà essere inferiore ad € 500,00.

**LOTTO OTTAVO**

**IN COMUNE DI BUDOIA**

**CATASTO TERRENI**

**F. 6 part. 147 AA, bosco misto cl. 1, di are 07.40, R.D. € 1,72, R.A. € 0,27**

**F. 6 part. 147 AB, seminativo cl. 2, di are 40.00, R.D. € 25,82, R.A. € 17,56**

**F. 6 part. 160 AA, prato cl. 4, di are 09.70, R.D. € 1,75, R.A. € 0,85**

**F. 6 part. 160 AB, seminativo cl. 2, di are 55.00, R.D. € 35,51, R.A. € 24,14**

Trattasi di terreni agricoli non adiacenti posti alcune decine di metri l'uno dall'altro, facenti parte di un vasto bosco naturale in Val di Croda, la particella 147 ha accesso diretto da via San Tomè, mentre per la particella 160 l'accesso è più difficoltoso in quanto bisogna attraversare proprietà altrui. I terreni sono investiti a bosco di latifoglie miste, in prevalenza composto da aceri, noccioli e carpini. I terreni sono liberi e nella disponibilità del custode. Il C.t.u. dichiara che secondo il vigente PRG, detti terreni ricadono in zona omogenea art. 20 Zona E2, (boschi consolidati). Il C.t.u. ha rilevato delle difformità catastali sanabili.

**PREZZO BASE € 8.900,00**

**OFFERTA MINIMA DI € 6.675,00**

**Valore di Stima € 8.900,00**

In caso di eventuale gara tra più concorrenti le offerte in aumento sull'offerta più alta non potrà essere inferiore ad € 500,00.

**LOTTO NONO**

**IN COMUNE DI BUDOIA**

**CATASTO TERRENI**

**F. 7 part. 176 AA, prato cl. 2, di are 04.10, R.D. € 1,27, R.A. € 0,64**

**F. 7 part. 176 AB, seminativo cl. 2, di are 20.00, R.D. € 12,91, R.A. € 8,78**

**F. 7 part. 386, seminativo cl. 2, di are 16.35, R.D. € 10,56, R.A. € 7,18**

Trattasi di terreni agricoli e area stradale, le particelle 176 e 386 si trovano all'interno di un vasto bosco naturale in Val di Croda, con facile accesso per macchine ed attrezzature dalla Via San Tomè, i terreni sono liberi e nella disponibilità del custode. Il C.t.u. dichiara che dal vigente PRG, le particelle 176 e 386 ricadono in zona omogenea art. 20, Zona E2 (boschi consolidati), inoltre il C.t.u. rileva delle difformità catastali sanabili.

**PREZZO BASE € 3.350,00**

**OFFERTA MINIMA DI € 2.512,00**

**Valore di Stima € 3,350,00**

In caso di eventuale gara tra più concorrenti le offerte in aumento sull'offerta più alta non potrà essere inferiore ad € 500,00

**LOTTO DECIMO**

**IN COMUNE DI BUDOIA**

**CATASTO TERRENI**

**F. 13 part. 84 AA, prato cl. 3, di are 05.80, R.D. € 1,20, R.A. € 0,75**

**F. 13 part. 84 AB, seminativo cl. 2, di are 25.00, R.D. € 16,14, R.A. € 10,97**

**F. 13 part. 115 AA, prato cl. 1, di are 04.30, R.D. € 1,55, R.A. € 0,78**

**F. 13 part. 115 AB, seminativo cl. 2, di are 25.00, R.D. € 16,14, R.A. € 10,97**

Trattasi di terreni agricoli, non adiacenti, posti da alcune decime di metri l'uno dall'altra, facenti parte di un vasto bosco di latifoglie sul colle S. Lucia, difficilmente raggiungibili anche con mezzi agricoli. I terreni sono investiti a bosco di latifoglie miste, in prevalenza composto da faggi, carpini, aceri e castagni. I terreni sono liberi e nella disponibilità del custode. Il C.t.u. dichiara che secondo il vigente PRG i terreni ricadono in zona omogenea art. 28 zona F4 (ambito di tutela ambientale delle sorgenti del Livenza e del Gorgazzo) e art. 23. area di reperimento prioritario "Fiume Livenza" (L.R. 42/96, art. 70), inoltre il C.t.u.

rileva delle difformità catastali sanabili.

**PREZZO BASE € 2.450,00**

**OFFERTA MINIMA DI € 1.837,50**

**Valore di Stima € 2.450,00**

In caso di eventuale gara tra più concorrenti le offerte in aumento sull'offerta più alta non potrà essere inferiore ad € 500,00.

**LOTTO UNDICESIMO**

**IN COMUNE DI AVIANO**

**CATASTO TERRENI**

**F. 16 part. 36, seminativo cl. 3, di ha 1.15.50, R.D. € 59,65, R.A. € 35,79**

**F. 16 part. 39 AA, prato cl. 5, di are 60.40, R.D. € 15,60, R.A. € 9,36**

**F. 16 part. 39 AB, seminativo cl. 3, di ha 4.61.00, R.D. € 238,09, R.A. € 142,85**

Trattasi di terreni agricoli, formati da due particelle contigue poste in località Candaglia del Comune di Aviano. L'accesso è molto difficoltoso in quanto si devono attraversare terreni di altrui proprietà, senza sentieri tracciati tranne quello della località Bornass. La particella 36 è formata in parte da bosco di latifoglie miste ed in parte da prato polifita con roccia affiorante. La particella 39 posta più a valle è molto più estesa in ampiezza ed è investita prevalentemente a bosco, in minor parte a pascolo cespugliato con roccia affiorante. I terreni sono liberi e nella disponibilità del custode. Il C.t.u. Dichiaro che secondo il vigente PRG i terreni ricadono in zona omogenea E.2.2 – boschive di interesse paesaggistico, inoltre il C.t.u. rileva delle difformità catastali sanabili.

**PREZZO BASE € 8.350,00**

**OFFERTA MINIMA DI € 6.262,50**

**Valore di Stima € 8.350,00**

In caso di eventuale gara tra più concorrenti le offerte in aumento sull'offerta più alta non potrà essere inferiore ad € 500,00.

**LOTTO DODICESIMO**

**IN COMUNE DI AVIANO**

**CATASTO TERRENI**

**F. 16 part. 197, seminativo cl. 3, di are 02.90.00, R.D. € 149,77, R.A. € 89,86**

Trattasi di terreno agricolo in prossimità del monte Caseratte in comune di Aviano. L'accesso alla particella è estremamente difficoltoso in quanto il terreno è collocato sul pendio sud del monte Caseratte. Per accedere al fondo si devono attraversare terreni di altrui proprietà senza sentieri tracciati. Il terreno presenta una notevole pendenza ed è investito prevalentemente a pascolo magro con roccia affiorante. Il terreno è libero e nella disponibilità del custode. Il C.t.u. dichiara che secondo il vigente PRG, il terreno ricade in zona omogenea E.3.2 – silvo-zootecniche dei versanti, inoltre il C.t.u. rileva delle difformità catastali sanabili.

**PREZZO BASE € 4.550,00**

**OFFERTA MINIMA DI € 3.412,50**

**Valore di Stima € 4.550,00**

In caso di eventuale gara tra più concorrenti le offerte in aumento sull'offerta più alta non potrà essere inferiore ad € 500,00.

**LOTTO TREDICESIMO**

**IN COMUNE DI AVIANO**

**CATASTO TERRENI**

**F. 43 part. 197 AA, prato cl. 4, di are 09.20, R.D. € 2,85, R.A. € 1,43**

**F. 43 part. 197 AB, seminativo cl. 3, di are 70.00, R.D. € 36,15, R.A. € 21,69**

**F. 43 part. 463, bosco ceduo cl. 2, di are 00.96, R.D. € 0,10, R.A. € 0,01**

Trattasi di terreni composti da due particelle facenti parte di un bosco naturale sul Colle S. Angelo, non facilmente raggiungibili dai mezzi agricoli. Le particelle sono poste all'interno di un bosco di latifoglie miste, formato in prevalenza da faggi, carpini, aceri e alcuni noccioli. I terreni sono liberi e nella disponibilità del custode. Il C.t.u. dichiara che secondo il vigente PRG i terreni ricadono in zona omogenea F.4.1 – di interesse ambientale dei colli, inoltre il C.t.u. rileva delle difformità catastali sanabili.

**PREZZO BASE € 4.550,00**

**OFFERTA MINIMA DI € 3.412,50**

**Valore di Stima € 4.550,00**

In caso di eventuale gara tra più concorrenti le offerte in aumento sull'offerta più alta non potrà essere inferiore ad € 500,00.

**LOTTO QUATTORDICESIMO**

**IN COMUNE DI AVIANO**

**CATASTO TERRENI**

**F. 43 part. 246 AA, prato cl. 4, di are 10.40, R.D. € 3,22, R.A. € 1,61**

**F. 43 part. 246 AB, seminativo cl. 3, di are 87.00, R.D. € 44,93, R.A. € 26,96**

**F. 43 part. 250 AA, prato cl. 4, di are 02.30, R.D. € 0,71, R.A. € 0,36**

**F. 43 part. 250 AB, seminativo cl. 3, di are 15.00, R.D. € 7,75, R.A. € 4,65**

Trattasi di terreni agricoli composti da due particelle facenti parte di un bosco naturale sul Colle S. Angelo, le particelle sono formate prevalentemente da carpini, frassini, faggi, aceri, alcune querce e noccioli, l'accesso non risulta agevole per i mezzi meccanici. I terreni sono liberi e nella disponibilità del custode. Il C.t.u. Dichiaro che secondo il vigente PRG i terreni ricadono in zona omogenea F.4.1 – di interesse ambientale dei colli, inoltre il C.t.u. rileva delle difformità catastali sanabili.

**PREZZO BASE € 5.600,00**

**OFFERTA MINIMA DI € 4.200,00**

**Valore di Stima € 5.600,00**

In caso di eventuale gara tra più concorrenti le offerte in aumento sull'offerta più alta non potrà essere inferiore ad € 500,00.

**LOTTO QUINDICESIMO**

**IN COMUNE DI AVIANO**

**CATASTO TERRENI**

**F. 43 part. 455 AA, prato cl. 3, di are 02.90, R.D. € 1,05, R.A. € 0,60**

**F. 43 part. 455 AB, seminativo cl. 3, di are 18.00, R.D. € 9,30, R.A. € 5,58**

Trattasi di terreno agricolo, composto da un'unica particella facente parte di un bosco naturale in prossimità del Torrente Artugna. L'accesso risulta abbastanza agevole per macchinari ed attrezzature. Il bosco è composto in prevalenza da aceri, frassini e noccioli. I terreni sono liberi e nella disponibilità del custode. Il C.t.u. dichiara che secondo il vigente PRG il terreno



ricade in zona omogenea F.4.1 – di interesse ambientale dei colli, inoltre il C.t.u. rileva delle difformità catastali sanabili.

**PREZZO BASE € 1.400,00**

**OFFERTA MINIMA DI € 1.050,00**

**Valore di Stima € 1.400,00**

In caso di eventuale gara tra più concorrenti le offerte in aumento sull'offerta più alta non potrà essere inferiore ad € 500,00.

Si rimanda, in ogni caso, alla Relazione di Stima, agli atti della procedura, a firma dell'esperto che deve essere consultata dall'offerente ed alla quale si fa espressamente rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni.

**Si precisa che l'immobile è gravato da iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli delle quali verrà ordinata la cancellazione all'atto di trasferimento della proprietà dell'immobile, da eseguirsi a cura ed a spese dell'aggiudicatario, pertanto l'immobile verrà venduto libero sostanzialmente da qualsiasi gravame.**

E' possibile visionare l'immobile, tramite il custode, previa richiesta telematica da formularsi esclusivamente tramite la forma di contatto disponibile nella scheda dettagliata del bene immobile sul portale delle vendite pubbliche [www.portalevenditepubbliche.giustizia.it](http://www.portalevenditepubbliche.giustizia.it), per non più di due volte fino a sette giorni prima della data di vendita.

L'immobile sarà posto in vendita senza incanto ai sensi dell'art. 570 e ss. c.p.c. alle seguenti condizioni:

- a) alla vendita può partecipare chiunque, eccetto l'esecutato;
- b) ai sensi dell'art. 571 c.p.c.; dell'art. 161 ter Disp. Att, c.p.c.; degli artt. 12,13 e 22 D.M. n. 32/2015 l'offerta di acquisto potrà essere presentata:

#### **OFFERTA ORDINARIA**

Ovvero in busta chiusa (non è ammessa la trasmissione dell'offerta a mezzo fax o posta elettronica) da depositare entro le ore 12,00 del giorno feriale dal lunedì al venerdì precedente la data della vendita presso la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale

di Pordenone. All'esterno della busta chiusa verranno annotati l'indicazione del professionista delegato; il nome, previa identificazione, di chi materialmente provvederà al deposito (che può anche essere persona diversa dall'offerente); la data dell'udienza fissata per l'esame delle offerte; la data e l'ora del deposito.

All'interno della busta dovrà essere inserita:

A. l'offerta ovvero una dichiarazione scritta con la quale la parte interessata manifesta l'intenzione di voler acquistare il bene posto in vendita, munita di bollo da euro 16,00 e sottoscritta dall'offerente che dovrà contenere:

\* per le persone fisiche: cognome e nome, data e luogo di nascita, codice fiscale, residenza o domicilio, recapito telefonico, stato civile e, se coniugato, regime patrimoniale dell'offerente; eventuale richiesta di godere dei benefici fiscali per l'acquisto della prima casa, oltre a copia del documento di identità in corso di validità dell'offerente. Nel caso in cui l'offerente sia in regime di comunione dei beni, per escludere il bene aggiudicato, dalla comunione dei beni, è necessario che il coniuge partecipi all'udienza fissata per l'esame delle offerte e renda la dichiarazione prevista dall'art 179 del codice civile. In caso di offerente coniugato in regime di comunione dei beni, è altresì necessario, allegare fotocopia di un documento di identità in corso di validità anche dell'altro coniuge;

\* per le persone giuridiche: denominazione o ragione sociale, sede, numero di iscrizione nel Registro delle Imprese, codice fiscale, partita I.V.A., generalità del legale rappresentante, recapito telefonico e indirizzo di posta elettronica certificata. Dovrà, altresì, essere prodotto certificato camerale di vigenza in corso di validità dal quale risulti la costituzione della società ed i poteri conferiti all'offerente in udienza;

\* se l'offerente è minore e/o interdetto e/o inabilitato, l'offerta andrà sottoscritta da chi ne esercita la potestà, la curatela o la tutela e andrà allegata copia autentica del provvedimento giudiziale di autorizzazione all'acquisto;

- \* in ogni caso l'offerente dovrà dichiarare residenza o eleggere domicilio nei Comuni di Pordenone, ai sensi dell'art. 582 c.p.c.. In mancanza, le notificazioni e le comunicazioni gli verranno fatte presso la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale Civile di Pordenone;
- \* l'indicazione dei dati identificativi del bene (sono sufficienti il numero della procedura ed il numero del lotto) per il quale l'offerta è proposta;
- \* l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà, in ogni caso, essere inferiore al 75% del prezzo posto a base d'asta e sopra indicato, a pena dell'inefficacia dell'offerta, ex art. 571 c.p.c.;
- \* l'indicazione del tempo e del modo del pagamento che dovrà comunque essere effettuato entro e non oltre il termine di 90 (novanta) giorni dall'aggiudicazione;
- \* l'indicazione di ogni altro elemento che possa essere utile al professionista delegato alla valutazione stessa dell'offerta, come a titolo esemplificativo ma non esaustivo, eventuali garanzie che l'offerente voglia offrire per il pagamento del residuo prezzo;
- \* l'espressa dichiarazione dell'offerente di aver preso visione della perizia di stima e del presente avviso e di accettare l'immobile, accessori e pertinenze, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano e di tutti gli impianti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano;

**B. assegno circolare non trasferibile intestato a: “E.I. n. 260/17 + 292/17 del Trib. di PN”, per un importo pari almeno al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione. L'importo versato dall'offerente a titolo di cauzione non verrà restituito in caso di ripensamento e/o rifiuto all'acquisto e in tal caso sarà trattenuto a favore della procedura;**

#### **OFFERTA TELEMATICA**

La redazione dell'offerta in forma telematica dovrà avvenire tramite l'utilizzo del software web, realizzato dal Ministero, in forma di documento informatico, disponibile sul portale delle vendite pubbliche, raggiungibile al sito <https://portalevenditepubbliche.giustizia.it/pvp/>, oltre che nella scheda relativa ai beni in vendita sul portale del gestore della vendita telematica, raggiungibile al sito <https://www.garavirtuale.it/> entro le ore 12,00 del giorno feriale precedente la data della vendita (dal lunedì al venerdì). Ai sensi del DM

18

32/2015, per la formulazione dell'offerta in forma telematica, l'offerente dovrà munirsi di casella di posta elettronica certificata identificativa, rilasciata da un gestore indicato dal Ministero di Giustizia ai sensi dell'art.13, comma 4 del suddetto D.M, oppure di casella di posta elettronica certificata "tradizionale" e del dispositivo di firma digitale con il quale firmare l'offerta.

L'offerta per la vendita telematica deve contenere:

- A.** i dati identificativi dell'offerente, con l'espressa indicazione del codice fiscale o della partita IVA (allegare documento d'identità in corso di validità o visura camerale);
- B.** l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- C.** l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
- D.** il numero o altro dato identificativo del lotto;
- E.** la descrizione del bene;
- F.** l'indicazione del referente della procedura;
- G.** la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- H.** il prezzo offerto e il termine per il relativo pagamento, salvo che si tratti di domanda di partecipazione all'incanto;
- I.** l'importo versato a titolo di cauzione;
- J.** la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
- K.** il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
- L.** l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata di cui al comma 4 o, in alternativa, quello di cui al comma 5 del D.M. 32/2015, utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste dal presente regolamento;
- M.** l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni da parte del gestore della vendita telematica.

Il presentatore/offrente deve completare tutte le informazioni richieste, scaricare il modulo precompilato e inviarlo all'indirizzo di posta elettronica certificata [offertapvp.dgsia@giustiziacerit.it](mailto:offertapvp.dgsia@giustiziacerit.it). Si raccomanda di **non tentare di aprire il file, contenente l'offerta e, restituito dal sistema, pena l'alterazione dello stesso e l'invalidazione dell'offerta.**

Quando l'offerente risiede fuori dal territorio dello Stato, e non risulti attribuito il codice fiscale, si deve indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del Paese di residenza o, in mancanza, un analogo codice identificativo, quale ad esempio un codice di sicurezza sociale o un codice identificativo. In ogni caso deve essere anteposto il codice del paese assegnante, in conformità alle regole tecniche di cui allo standard ISO.

Quando l'offerta è formulata da più persone, alla stessa deve essere allegata la procura notarile rilasciata dagli altri offerenti al titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica. La procura è redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata e può essere allegata anche in copia per immagine.

I documenti allegati all'offerta dovranno essere in forma di documento informatico, o di copia informatica, anche per immagine. Tutti gli allegati all'offerta verranno cifrati mediante il software di cui al comma 3 del DM 32/2015.

Le offerte pervenute in maniera non conforme alle prescrizioni sopra specificate saranno ritenute nulle. Il portale non accetta offerte trasmesse dopo il termine fissato per la presentazione dell'offerta d'asta, le operazioni di inserimento nel portale di tutta la documentazione richiesta rimangono ad esclusivo rischio del soggetto offerente, pertanto, non saranno accettati reclami, se, per un motivo qualsiasi, le attività sopra richieste non verranno concluse entro il termine fissato per la presentazione dell'offerta d'asta.

Onde evitare la non completa e quindi mancata trasmissione della documentazione, è consigliabile iniziare il processo di inserimento della stessa con largo anticipo rispetto al termine fissato.

Una volta trasmessa non sarà più possibile modificare o cancellare l'offerta d'asta e la relativa documentazione, che saranno acquisite definitivamente dal portale e conservate dal portale stesso in modo segreto. Le offerte presentate sono **IRREVOCABILI**.

L'offerta e i documenti allegati dovranno essere inviati a un apposito indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero mediante la casella di posta elettronica certificata precedentemente descritta. L'offerta si intenderà depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero di Giustizia.

Nei casi di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia non programmati o non comunicati a norma del comma 1 del DM 32/2015, l'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta di accettazione da parte del gestore di posta elettronica certificata del mittente. Secondo quanto previsto dall' Art. 15 del DM 32/2015 in caso di mancato funzionamento dei servizi informatici del dominio giustizia il responsabile per i sistemi informativi automatizzati del ministero comunica preventivamente ai gestori della vendita telematica i casi programmati di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia. I gestori ne danno notizia agli interessati mediante avviso pubblicato sui propri siti internet e richiedono di pubblicare un analogo avviso ai soggetti che gestiscono i siti internet ove è eseguita la pubblicità di cui all'articolo 490 del codice di procedura civile. Nei casi di cui al presente comma le offerte sono formulate a mezzo telefax al recapito dell'ufficio giudiziario presso il quale e' iscritta la procedura, indicato negli avvisi di cui al periodo precedente. Non prima delle ore 12,00 del giorno precedente l'inizio delle operazioni di vendita il gestore ritira le offerte formulate a norma del presente comma dall'ufficio giudiziario. Nei casi di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia non programmati o non comunicati a norma del comma 1, l'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta di accettazione da parte del gestore di posta elettronica certificata del mittente. Il gestore e' tenuto a permettere la partecipazione alle operazioni di vendita dell'offerente che documenta la tempestiva presentazione dell'offerta a norma del periodo precedente.

#### **ASSISTENZA PRESENTAZIONE OFFERTA TELEMATICA A CURA DEL GESTORE VENDITE**

Contact center dedicato attivo dal lunedì al venerdì dalle ore 9:00 alle ore 13:00 e dalle 14:30 alle ore 17:00 mediante i seguenti mezzi di contatto:

- e-mail: [vendite telematiche@edicomsrl.it](mailto:vendite telematiche@edicomsrl.it)
- chat online disponibile sui portali: [www.garavirtuale.it](http://www.garavirtuale.it)
- Help Desk telefonico: 041.8622235

### **VERSAMENTO DELLA CAUZIONE**

Ciascun offerente, per essere ammesso alla vendita telematica, deve comprovare l'avvenuto versamento di una cauzione provvisoria a garanzia dell'offerta, di importo pari al 10% del prezzo offerto. Il versamento della cauzione si effettua tramite bonifico bancario sul conto corrente bancario per la procedura, **IBAN: IT 50 C030 6912 5041 0000 0015 608**. Il bonifico dovrà contenere nella causale l'indicazione del numero della procedura esecutiva immobiliare.

La copia della contabile del bonifico deve essere allegata all'offerta telematica.

Il bonifico – solo per le vendite telematiche - andrà effettuato in tempo utile affinché risulti accreditato nel conto della procedura esecutiva al momento dell'apertura delle buste telematiche. Il mancato tempestivo accredito del bonifico sul conto corrente sopra indicato per la procedura è causa di nullità dell'offerta ed è ad esclusivo carico dell'offerente.

In caso di mancata aggiudicazione, l'importo versato a titolo di cauzione verrà restituito all'offerente non aggiudicatario nel termine di 48 ore che inizieranno a decorrere dal momento dell'aggiudicazione, a mezzo bonifico bancario sul conto corrente bancario e/o postale che sarà indicato da ciascun offerente come proprio, in sede di compilazione dell'offerta telematica. Saranno trattenuti dalla procedura esclusivamente le spese vive necessarie per l'esecuzione del bonifico, come richiesto dalla Banca.

#### **IN OGNI CASO**

Sia che l'offerta venga presentata in modo analogico, sia che venga presentata telematicamente:

- a) l'offerta d'acquisto è irrevocabile b) l'offerta d'acquisto sarà inefficace se perverrà oltre le ore 12,00 del giorno feriale (dal lunedì al venerdì) antecedente la data fissata per la vendita senza incanto; o se inferiore di oltre il 25% rispetto al prezzo base d'asta sopra indicato; o se l'offerente non avrà presentato cauzione con le modalità stabilite nel presente avviso di vendita in misura non inferiore al decimo del prezzo da lui offerto;

## **PARTECIPAZIONE ALLA VENDITA ED APERTURA DELLE BUSTE**

Il giorno fissato per l'asta presso la sala aste telematiche, saranno aperte le buste contenenti l'offerta con le seguenti modalità:

- a. le buste presentate con modalità analogica saranno aperte alla presenza del professionista delegato e degli offerenti e saranno inserite nella piattaforma a cura del professionista delegato onde consentire anche agli utenti connessi telematicamente di venire a conoscenza delle offerte analogiche presentate;
- b. le buste presentate con modalità telematica saranno aperte attraverso la piattaforma del gestore che consente la visione delle operazioni agli offerenti che risulteranno connessi alla piattaforma stessa e agli offerenti intervenuti personalmente mediante gli schermi presenti in sala;

*Si precisa, quindi, che chi avrà optato per la presentazione dell'offerta in forma analogica dovrà recarsi in tempo utile, per poter partecipare alla gara, mentre chi avrà optato per la presentazione telematica dell'offerta, potrà partecipare alla vendita telematica ovunque si trovi, purché munito di credenziali di accesso al portale, inviate via email dal gestore della vendita almeno 30 (trenta) minuti prima delle operazioni di vendita, e connessione ad internet per validare i rilanci e le offerte. A tale riguardo si precisa che:*

- a) per presentare in sede di gara eventuali rilanci successivi è necessario essere autenticati nel portale del gestore della vendita con le credenziali di accesso preventivamente fornite;
- b) per quanti avranno depositato l'offerta in forma analogica, le buste verranno aperte dal delegato alla vendita che ne controllerà la regolarità;
- c) si procederà all'esame delle offerte sia analogiche che telematiche con le seguenti avvertenze:

**IN CASO DI UNICA OFFERTA:** se l'offerta è per un importo pari o superiore al prezzo base d'asta sopra indicato si procederà, senz'altro, *all'aggiudicazione* all'unico offerente; Se l'offerta è per un importo pari o superiore all'offerta minima, ma inferiore (di non oltre 1/4) al prezzo base d'asta, l'unico offerente sarà dichiarato aggiudicatario salvo che ricorra una delle seguenti condizioni: 1) che il professionista delegato ritenga che vi sia seria possibilità



di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita; 2) che uno dei creditori abbia presentato istanza di assegnazione dell'immobile ai sensi dell'art. 588 c.p.c.

**IN CASO DI PLURALITA' DI OFFERTE:** si provvederà, in ogni caso, ad una gara sull'offerta più alta; in caso di adesione alla gara, qualora all'esito della gara l'offerta maggiore formulata sia pari o superiore al prezzo base d'asta, il bene sarà senz'altro aggiudicato al maggiore offerente; *in caso di adesione alla gara*, qualora l'offerta maggiore formulata sia di importo pari o superiore all'offerta minima ma inferiore al prezzo base d'asta, il miglior offerente sarà dichiarato aggiudicatario salvo che ricorra una delle seguenti condizioni: 1) che il professionista delegato ritenga che vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita; 2) che uno dei creditori abbia presentato istanza di assegnazione dell'immobile ai sensi dell'art. 588 c.p.c.; *in caso di mancata adesione alla gara*, il bene sarà, senz'altro, aggiudicato al miglior offerente se la sua offerta sarà di importo pari o superiore al prezzo base d'asta. Qualora, invece, la migliore offerta sia di importo pari o superiore all'offerta minima, ma inferiore al prezzo a base d'asta il bene verrà aggiudicato al miglior offerente salvo che ricorra una delle seguenti condizioni: 1) che il professionista delegato ritenga che vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita; 2) che uno dei creditori abbia presentato istanza di assegnazione dell'immobile ai sensi dell'art. 588 c.p.c.;

d) in caso di più offerte di pari importo, sarà considerata migliore l'offerta che sia assistita da più idonea garanzia del pagamento del prezzo (es. fideiussione); in caso di più offerte di pari importo ed egualmente garantite, sarà considerata migliore l'offerta che indichi il pagamento nel termine minore; in caso di più offerte di pari importo, egualmente garantite e indicanti il medesimo termine di pagamento, sarà considerata migliore l'offerta di colui che l'ha presentata per primo;

e) in caso di gara, i rilanci in aumento sull'offerta più alta non potranno essere inferiori all'importo minimo indicato nell'ordinanza di vendita;

f) allorché sia trascorso 1 (uno) minuto dall'ultima offerta, senza che ne segua un'altra maggiore, l'immobile sarà aggiudicato all'ultimo offerente;

- g) Il gestore della vendita visualizza sul proprio portale un sistema automatico del termine fissato per la formulazione dei rilanci. I rilanci e le osservazioni di ciascun offerente saranno riportati nel portale del gestore della vendita e resi visibili agli altri partecipanti ed al delegato alla vendita;
- h) Il gestore della vendita assicura l'accesso degli offerenti ai dati contenuti nell'offerta telematica e sostituirà i nominativi con elementi distintivi in grado di assicurarne l'anonimato. Il giudice, il delegato alla vendita ed il cancelliere potranno comunque accedere a tutti i dati contenuti nell'offerta telematica di cui all'art. 14 comma 2° D.M, n. 32/2015;
- i) I dati contenuti nelle offerte formulate su supporto analogico nonché i rilanci e le osservazioni dei partecipanti alle operazioni di vendita comparsi innanzi al delegato alla vendita saranno riportati nel portale del gestore della vendita e resi visibili a coloro che parteciperanno alle operazioni di vendita con modalità telematiche.
- j) l'aggiudicatario dovrà versare nel termine indicato in offerta e in ogni caso, in mancanza, **entro e non oltre 90 giorni dall'aggiudicazione**, salvo l'applicazione dell'art. 41 TUB, il residuo del prezzo dovuto, detratto l'importo già versato a titolo di cauzione, oltre alle spese necessarie per il pagamento degli oneri tributari, per la trascrizione del decreto di trasferimento, che vengono forfettariamente determinate nella misura dei 20% del prezzo offerto, salvo conguaglio. In ogni caso il fondo spese presunto non potrà essere inferiore ad Euro 3.000,00. **Copia della ricevuta dei versamenti dovrà essere comunicata presso la sede operativa dell'Associazione Notarile per le Espropriazioni Immobiliari di Pordenone in Vicolo Forni Vecchi n. 1/A – Pordenone.** Si precisa che le somme versate a titolo di fondo spese non producono interessi. Saranno conteggiate e pagate a parte le spese e quant'altro occorrente per procedere alla effettiva cancellazione delle formalità pregiudizievoli, ove richiesto dall'aggiudicatario. **Ai fini dell'art. 1193 c.c. è stabilito che qualunque somma versata sarà imputata prima alle spese di trasferimento e poi al residuo prezzo:**
- k) l'aggiudicatario potrà versare il prezzo tramite mutuo ipotecario con garanzia sul medesimo immobile oggetto della vendita, in tal caso dovrà darne preventiva esplicita comunicazione al professionista delegato;

- l) il mancato versamento del saldo prezzo nonché delle somme necessarie al pagamento degli oneri tributari; (IVA o Imposta di Registro) e alla trascrizione del decreto di trasferimento, comporterà la decadenza dall'aggiudicazione nonché la perdita della cauzione, salvo il risarcimento del maggiore danno ai sensi dell'art 587 c.p.c e 177 disp. att c.p.c.,
- m) l'aggiudicatario, nel caso in cui intenda avvalersi del custode per l'attuazione dell'ordine di liberazione, dovrà presentare apposita istanza al delegato contestualmente al versamento del saldo prezzo o al più tardi nel termine di 30 giorni dal detto versamento. Il custode provvederà alla liberazione dell'immobile secondo le modalità ed i tempi di cui all'art. 560 c. 6, c.p.c. come modificato dalla L. n. 8 del 28.02.2020. Le spese di liberazione dell'immobile in tal caso verranno poste a carico della procedura.**

\*\*\*\*\*

Si fa, infine, presente che la vendita senza incanto e con modalità sincrona mista è sottoposta alle seguenti condizioni di legge:

- 1) la vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessori, ragioni ed azioni, servitù attive e passive;
- 2) la vendita è, per ciascun lotto, a corpo e non a misura; eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo;
- 3) la vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità né potrà essere revocata per alcun motivo: l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere ivi compresi, ad esempio quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore, per qualsiasi motivo, non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni, essendo cura degli offerenti accertarne preliminarmente la sussistenza;
- 4) gli immobili vengono venduti sostanzialmente liberi da iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli. Tutte le spese relative al trasferimento dell'immobile e quelle relative alla cancella-

zione delle formalità e di ogni altro vincolo cancellabile, nonché i compensi relativi all'esecuzione per quanto previsto dell'art. 591 bis, oltre IVA se dovuta, sono a carico dell'aggiudicatario. Si avvertono gli offerenti che qualora il debitore sia una persona giuridica, il regime fiscale applicabile relativo al trasferimento potrebbe essere quello IVA.

5) Si avverte l'aggiudicatario che, ove ne ricorrano i presupposti di legge e ne abbia interesse, limitatamente ai casi di aggiudicazione di case di abitazione non di lusso e/o relative pertinenze, con apposita istanza diretta al Giudice dell'Esecuzione, potrà chiedere allo stesso, perché ne tenga conto nel decreto di trasferimento, che esso aggiudicatario intende avvalersi, ai soli fini del pagamento delle imposte sul decreto di trasferimento, dei benefici della "prima casa" e/o della regola del "prezzo-valore". Tale istanza unitamente a quella di eventuali riduzioni del fondo spese dovrà essere depositata presso gli uffici dell'Associazione di cui sopra.

6) se gli immobili fossero occupati dall'esecutato o da terzi senza titolo, la loro liberazione verrà effettuata a cura della procedura;

7) Il versamento del saldo prezzo di aggiudicazione che dovrà essere effettuato entro 90 giorni dall'aggiudicazione direttamente a **BANCA POPOLARE DI CIVIDALE SCPA** fino alla concorrenza di quella parte del prezzo che corrisponde al credito del predetto Istituto, per capitale, accessori e spese, ai sensi del R.D. 16.07.1905 n. 646 modificato dal D. Lgs. 01.09.1993 n. 385 (T.U. delle leggi sul credito fondiario), salva la facoltà del medesimo aggiudicatario di profittare del mutuo a norma del T.U sopra indicato. L'eventuale residuo del saldo prezzo dovrà essere versato sul c/c bancario intestato alla procedura comunicata come sopra. L'aggiudicatario effettuati i versamenti suindicati dovrà presentare ricevuta presso la sede operativa dell'Associazione Notarile per le Espropriazioni Immobiliari di Pordenone in Vicolo Forni Vecchi n. 1/a – Pordenone;

8) il professionista delegato alla vendita è stato autorizzato dal Giudice dell'Esecuzione del Tribunale di Pordenone a svolgere l'attività di apertura delle buste e di gara senza incanto tra gli offerenti in via ordinaria presso la sala aste della Edicom Finance Srl sita in Pordenone Viale Marconi n. 22 ed in via telematica tramite la piattaforma [www.garevirtuali.it](http://www.garevirtuali.it).

- 9) tutte le attività che a norma degli arti 571 e ss. c.p.c. debbono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione, sono effettuate dal professionista delegato presso la sede operativa della Associazione, salvo la dichiarazione di nomina che dovrà essere fatta presso lo Studio del Notaio Delegato;
- 10) le notizie relative alla situazione urbanistica e catastale degli immobili sono state desunte dalla relazione di stima ed integrazione acquisita agli atti alla quale, per maggiori informazioni, si rinvia, pubblicata sui siti internet previsti che nei termini assegnati dal Sig, G.E. e che gli offerenti e partecipanti dovranno preventivamente consultare;
- 11) ai sensi dell'art. 585 comma 3° c.p.c., l'aggiudicatario potrà versare il prezzo anche con l'erogazione a seguito di contratto di finanziamento che preveda il versamento diretto delle somme erogate a favore della procedura e la eventuale garanzia ipotecaria di primo grado sui medesimi immobili oggetto di vendita;
- 12) l'aggiudicatario dovrà presentare, entro 120 giorni dal decreto di trasferimento, a proprie esclusive spese, l'eventuale domanda di condono edilizio ex art 40 ult. comma della L. 47/1985 ed a norma del D.L. 146/1985 convert. nella L. 298/1985;
- 13) ai sensi dell'art. 2 del D.M, n. 32/2015 per vendita sincrona mista si intende: modalità di svolgimento della gara nella vendita immobiliare senza incanto in cui i rilanci possono essere formulati nella medesima unità di tempo, sia in via telematica, sia comparando dinanzi al delegato alla vendita;
- 14) ai sensi dell'art, 2 del D.M. n. 32/2015 per portale del gestore si intende: sistema telematico predisposto dal gestore della vendita telematica e accessibile agli offerenti e al pubblico tramite rete Internet ed al giudice o ad altri utenti legittimati tramite rete Internet o servizio telematici del Ministero;
- 15) al sensi dell'art. 22 del D.M. 32/2015 quando il giudice lo dispone, l'offerta di acquisto, può essere presentata o a norma degli artt. 12 e 13 stesso D.M. (offerta telematica) o su supporto analogico mediante deposito presso la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Pordenone. Coloro che hanno formulato l'offerta con modalità telematiche partecipano alle operazioni di vendita con le medesime modalità, coloro che hanno formulato l'offerta su supporto analogico partecipano comparando innanzi al delegato alla vendita.

Fermo quanto previsto dall'art. 20 comma 3°, i dati contenuti nelle offerte su supporto analogico nonché i rilanci e le osservazioni dei partecipanti alle operazioni di vendita comparsi innanzi al delegato alla vendita sono riportati nel portale del gestore della vendita telematica e resi visibili a coloro che partecipano alle operazioni di vendita con modalità telematica.

Pordenone, 11 febbraio 2022

f.g. Il Professionista Delegato  
Dott. Orazio Greco