

TRIBUNALE DI PORDENONE

Nella Esecuzione Immobiliare **E.I. n. 301/16** promossa da:

Contro

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

Il Notaio dott. Gaspare Gerardi in esecuzione delle ordinanze del 13.09.2017, 21.12.2020, 09.02.2021, 30.06.2021 e del 14.07.2021 del Giudice dell'Esecuzione e del combinato disposto *degli artt. 490 569 570 571 572 576 591 bis c.p.c*

F I S S A

per la vendita senza incanto l'udienza del **23 maggio 2022** alle **ore 15.00 e seguenti** nella **sala aste dell'Edicom Finance Srl in Pordenone, Viale Marconi n. 22** per la comparizione avanti a Sé delle parti e dei creditori iscritti non intervenuti, anche ai fini dell'espressione dell'eventuale dissenso *ex art. 572 c.p.c.*, nonché degli offerenti, *anche* ai fini dell'eventuale gara tra gli stessi sull'offerta più alta, per la vendita senza incanto dei seguenti beni immobili:

LOTTO UNICO

IN COMUNE DI CAORLE (VE)

CATASTO FABBRICATI

F. 11 part. 787, Via Manzoni n. snc, PT-1, cat. C/2, cl. 3, mq. 257, Totale: mq. 257,

R.C. € 79,64

F. 11 part. 858, Strada Taglio n. 4/A, PT-1, cat. A/7, cl. 3, vani 10,5, Totale: mq. 257,

Totale escluse aree scoperte: mq. 252, R.C. € 650,74

F. 11 part. 1025, Strada Taglio n. snc, PT, cat. D/10, R.C. € 1.242,00

CATASTO TERRENI

F. 11 part. 621, seminativo, cl. 3, di are 00.60, R.D. € 0,38, R.A. € 0,25

Unità immobiliari edificate su area censita nel Catasto Terreni al F. 11 part. 787 ente urbano di are 07.90; F. 11 part. 858 ente urbano di are 09.10; F. 11 part. 1025 ente urbano di are 22.00

Il compendio comprende un immobile residenziale sviluppato su due piani fuori terra e provvisto di ampio scoperto esclusivo edificato nel 1972. Al piano terra l'abitazione ospita locali accessori ed un'ampia taverna. Con la scala interna ed una esterna si accede al piano primo dove si trovano l'ingresso, la cucina con poggiolo, il soggiorno, il corridoio del reparto notte con tre camere, un guardaroba ed un bagno. L'area esterna comprende un vialetto in ghiaia, che costituisce accesso anche agli altri immobili presenti nella proprietà, un piccolo spiazzo in cemento per il posteggio di due auto e un'area a verde. Trovasi annesso un rustico originariamente adibito a stalla con fienile e magazzini di edificazione antecedente al 1° settembre 1967. L'immobile si presenta in precarie condizioni e non risulta interamente accessibile. Il piano terra è composto da una stalla con adiacente fienile, oltre a quattro magazzini con accesso indipendente da quest'ultima. E' presente una scala in legno interna per l'accesso al piano primo adibito a magazzino. Vi è poi un capannone ad uso di allevamento cunicolo edificato nel 1993. Il fabbricato è composto da un unico ampio spazio libero nel quale sono state collocate le gabbie per gli animali. Completa il lotto una striscia di terreno a forma triangolare attualmente incolta. Il compendio immobiliare risulta, come riferisce il custode, in fase di liberazione ad eccezione del corpo abitativo occupato dal debitore e dal suo nucleo familiare. Il C.t.u. ha rinvenuto le seguenti pratiche edilizie: Pratica n. 152/72 Nulla Osta per Opere edilizie per la costruzione di un fabbricato residenziale, rilasciato in data 01.08.1972 al prot. n. 152; Pratica n. 25923/3471 Autorizzazione allo scarico di liquami di tipo civile in corpo idrico superficiale, rilasciata in data 08.11.1994 prot. n. 25923/3471; Pratica n. 224/2004 Permesso a costruire in sanatoria, variante di ubicazione in area rispetto al progetto approvato, modifiche interne ed esterne, cambio d'uso da locali accessori agricoli e residenziali e ampliamento, presentato in data 10.12.2004 al prot. n. 49629, rilasciato in data 18.05.2009 al prot. n. 224/2004; Pratica n. 20/91 Concessione edilizia per costruzione fabbricato da adibire a stalla, nuova costru-

zione, rilasciato in data 23.04.1992 al prot. n. 20/91; Pratica n. 314/92 Concessione edilizia in variante in corso d'opera, presentata in data 04.11.1992 al prot. n. 25669/3143, rilasciata in data 28.01.1993 al prot. n. 314/92, abitabilità/agibilità rilasciata in data 25.11.1994 al prot. n. 20/91 – 314/92.

PREZZO BASE € 205.575,00

OFFERTA MINIMA DI € 154.181,25

Valore di Stima € 205.575,00

Ogni concorrente per essere ammesso alla vendita senza incanto dovrà depositare in busta chiusa, presso la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari, dichiarazione scritta di offerta d'acquisto, entro le ore 12.00 del giorno feriale che precede la vendita. La dichiarazione di offerta d'acquisto, in bollo, deve indicare le generalità dell'offerente (nome, cognome, luogo e data di nascita, recapiti telefonici e/o indirizzi mail e/o pec), *ovvero* la ragione o denominazione sociale, dichiarazione di residenza *o sede legale* o elezione di domicilio, il numero di codice fiscale, stato civile e regime patrimoniale (specificando, qualora sia in regime di comunione legale, se intende acquistare a titolo personale o in comunione con il coniuge), il prezzo offerto, **il tempo e le modalità di pagamento del prezzo di aggiudicazione e del fondo spese presunto, pari al 20% del prezzo di aggiudicazione, il quale dovrà comunque essere compiuto in unica soluzione entro il termine di 90 giorni dall'aggiudicazione definitiva sul c/c bancario della procedura comunicato dopo l'aggiudicazione**, con presentazione della ricevuta di detto versamento presso la sede operativa dell'Associazione Notarile per le Espropriazioni Immobiliari di Pordenone in Vicolo Forni Vecchi n. 1/a – Pordenone.

Alla domanda dovrà essere allegata fotocopia della carta d'identità e del codice fiscale e se trattasi di società o ditta individuale, il certificato camerale di vigenza o documento equipollente se società estera e fotocopia della carta di identità del Legale Rappresentante.

In caso di domanda sottoscritta da più persone alla stessa deve essere allegata la fotocopia del documento d'identità e codice fiscale di tutte le dette persone.

Ogni offerente, unitamente alla domanda di offerta, deve depositare a titolo di

cauzione assegno circolare non trasferibile intestato a “E.I. n. 301/16 del Trib. di PN”, per un importo minimo pari al 10% del prezzo offerto.

L'onere della Cancellazione delle eventuali delle formalità pregiudizievoli ex art. 586, c.p.c. nonché l'obbligo di pagamento delle spese di trasferimento 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.

Gli interessati che vorranno visitare l'immobile pignorato devono rivolgersi nei quarantacinque giorni che precedono la vendita al Custode Giudiziario, che previa consultazione del debitore, provvederà ad accompagnarli. Per eventuali informazioni telefonare al 329 4536349.

I beni sono venduti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano come descritti nella perizia di stima ed eventuali successive integrazioni, depositate in Cancelleria delle esecuzioni immobiliari del Tribunale di Pordenone. E' onere della parte aggiudicataria verificare con congruo anticipo la regolarità dei beni anche sotto il profilo della legge 47/85 e D.P.R. 380/2001. La stessa potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46, 5° comma D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, e 40, 6° comma, della legge 28 febbraio 1985 n. 47 (condono edilizio).

L'offerente a propria cura dovrà controllare l'effettiva consistenza dei beni immobili offerti in vendita.

Il versamento del saldo prezzo di aggiudicazione che dovrà essere effettuato entro 90 giorni dall'aggiudicazione direttamente a SPV PROJECT 1904 SRL 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 comunicato 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 1/a – Pordenone.

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.

Il versamento del fondo spese presunto pari al 20% del prezzo di aggiudicazione, comunque non inferiore a € 3.000,00, dovrà essere effettuato entro 90 giorni dall'aggiudicazione definitiva sul c/c bancario intestato alla procedura comunicato come sopra, con presentazione della ricevuta di detto versamento 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.

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 riduzione del fondo spese dovrà essere depositata presso gli uffici dell'Associazione di cui sopra .

Maggiori informazioni presso la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari e presso la sede operativa dell'Associazione Notarile.

Pordenone, 14 febbraio 2022

Il Notaio Delegato
dott. Gaspare Gerardi

