ORIGINALE

ASSOCIAZIONE NOTARILE PER LE ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI
Via Bertossi, 7 - 33170 PORDENONE
Cod. Fisc. e Part. IVA 01392140933

TRIBUNALE DI PORDENONE

Nella causa divisionale **n. 1768/2017 R.G.**

Promossa da:

Contro

Avviso di vendita immobiliare

Il Notaio dott. MAURIZIO CORSI in esecuzione delle ordinanze del 13.11.2017, del 13.02.2018, 19.04.2019, 11.03.2021 e 06.08.2021 del Giudice della causa divisionale e del combinato disposto *degli artt. 490 569 570 571 572 591 bis c.p.c.*

F I S S A

per la vendita senza incanto l'udienza del **13 giugno 2022** alle **ore 15,00 e seguenti** nella **sala aste telematiche di "Edicom Finance Srl" in Pordenone, Viale Marconi n. 22** per la comparizione avanti a Sé delle parti e dei creditori iscritti non intervenuti 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 Spilimbergo (PN)

Catasto Fabbricati

Foglio 56

Part. 125 sub. 4 - Via Monte Santo n. 10 - Piano: S1-T-1 - Cat. A/3 - Cl. 4^ - vani 8,5 - superficie catastale: totale mq. 236, escluse aree scoperte: mq. 228 - Rendita Euro 790,18;

Part. 125 sub. 5 - Via Monte Santo n. 10 - Cat. C/6 - Cl. 1^ - mq. 19 - superficie catastale: totale mq. 19 - Rendita Euro 26,49.

Unità immobiliari costituenti il fabbricato insistente su area censita nel Catasto Terreni al F. 56 Part.n. 125 - ente urbano - are 08.40.

Trattasi di casa singola con giardino ed autorimessa, posta in Comune di Spilimbergo, frazione di Gradisca, via Monte Santo n. 8. L'immobile ricomprende anche pertinenze poste nell'area recintata quali un piccolo magazzino e posti auto coperti da pensilina ombreggiante. L'edificio principale è elevato su due piani fuori terra, oltre a locali accessori al primo

piano interrato. L'area verde presenta numerose piante ad alto fusto ed è recintata. L'immobile presenta n. 1 accesso pedonale e n. 2 accessi carrai. Internamente all'unità immobiliare gli spazi sono distribuiti su tre piani, di cui al piano terra si distingue un'ampia zona a giorno con accesso ai piani, una zona notte al piano primo e locali accessori al piano interrato. Al piano terra sono presenti 4 vani fisici costituiti dall'ingresso soggiorno dal quale si accede ad un ampio porticato, pranzo, studiolo e servizi igienici, oltre al vano scale, l'anticamera dell'ingresso, alcuni disimpegni e un piccolo ripostiglio accessibile solo dall'esterno. Al piano primo sono presenti n. 1 camera matrimoniale, n. 1 cameretta e n. 1 bagno, oltre ad un corridoio di servizio che dà accesso al terrazzino. Al piano interrato sono presenti n. 2 ripostigli, n. 1 centrale termica, n. 1 bagno (lavanderia) con antibagno, n. 1 taverna, oltre ad un disimpegno. In appoggio al fabbricato sul lato est è presente tettoia ad uso autorimessa. Sono presenti altri vani e strutture accessorie separate dal fabbricato principale costituite da posti auto coperti con struttura ombreggiante e da magazzino in lamiera. Il CTU ha rinvenuto la seguente documentazione edilizia: Concessione Edilizia rilasciata in data 20.07.1979 pratica numero 36/79, l'agibilità non è sta mai rilasciata; Concessione edilizia rilasciata in data 31.10.1980 prot. 226/80 (riguarda solo la recinzione); domanda di condono edilizio Legge n. 47/85 presentata in data 27.03.1986 al prot. 20753, per lavori di costruzione box prefabbricato ad uso deposito attrezzi e una tettoia aperta ad uso posto auto per la quale è intervenuta Concessione in sanatoria rilasciata in data 20.05.1998 - prot. 4710/86, Abitabilità/agibilità rilasciata in data 20.05.1998 - prot. 4710/86.

Il CTU riferisce di aver rilevato delle irregolarità edilizie, urbanistiche e catastali sanabili. L'immobile è occupato dai comproprietari.

PREZZO BASE: Euro 61.770,94

OFFERTA MINIMA: Euro 46.328,21

Prezzo di Stima: Euro 146.419,00

Ogni concorrente per essere ammesso alla vendita senza incanto dovrà depositare in busta chiusa, presso la Cancelleria Civile del Tribunale di Pordenone, 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 effettuato 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.

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.

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).

Ogni offerente, unitamente alla domanda di offerta, deve depositare a titolo di cauzione assegno circolare non trasferibile intestato a "Procedimento Civile R.G 1768/2017 Tribunale di Pordenone", per un importo minimo pari al 10% del prezzo offerto.

L'onere della Cancellazione delle eventuali 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 Civile. 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.

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 saldo prezzo di aggiudicazione e **del fondo spese presunto pari al 20%**, del prezzo di aggiudicazione, e comunque non inferiore ad Euro 3.000,00, dovrà essere effettuato entro 90 giorni dall'aggiudicazione definitiva sul c/c bancario 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, ad eccezione di quelle di categoria catastale A/1, A/8 e A/9, e/o relative pertinenze, con apposita istanza diretta al Giudice, potrà chiedere allo stesso, perché ne tenga conto nel decreto di trasferimento, che esso aggiudicatario intende avvalersi, ai soli fini del paga-mento delle imposte sul decreto di trasferimento, dei benefici della "prima casa" e/o della regola del "prezzo-valore".

Tale istanza, unitamente a quella di eventuale riduzione del fondo spese, dovrà essere depositata presso gli uffici dell'Associazione Notarile, di cui sopra.

Maggiori informazioni presso la Cancelleria Civile del Tribunale di Pordenone e presso la sede operativa dell'Associazione Notarile, di cui sopra.

Pordenone, addì 17 febbraio 2022

Il Notaio Delegato
dott. Maurizio Corsi