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

ORIGINALE

TRIBUNALE DI PORDENONE

Nell'Esecuzione Immobiliare **n. 144/15 E.I.** promossa da:

contro

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

Il Notaio dott. Guido Bevilacqua, in esecuzione dell'ordinanza del 28.03.2018, 16.11.2020, 16.09.2021 e del 09.03.2022 del Giudice dell'Esecuzione e del combinato disposto degli *artt. 490, 569, 570, 571, 572 e 591 bis c.p.c.*

F I S S A

per la vendita senza incanto l'udienza del **20 luglio 2022** alle ore **15.00 e seguenti** nella sala aste **dell'Edicom Finance Srl, 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 TERZO

IN COMUNE DI PASIANO DI PORDENONE

CATASTO FABBRICATI

F. 16 part. 55, Via Cornizzai, PT, in corso di definizione

Unità immobiliare edificata su area censita nel Catasto Terreni al F. 16 part. 55 ente urbano di ha 05.81.42.

Terreno ricadente secondo il vigente piano regolatore generale comunale in zona O-Mista interna a perimetro di piano regolatore particolareggiato comunale di iniziativa pubblica denominato "Zona O ex fornace di Rivarotta" adottato con delibera del Consiglio comunale n. 61 del 23.06.1992 ed approvato con delibera del Consiglio comunale n. 31 del

06.10.1997. Per detto terreno pertanto valgono a tempo indeterminato le norme di attuazione e le indicazioni tipologiche, allineamenti e altre prescrizioni urbanistiche previste dal Piano regolatore particolareggiato approvato. Per l'attuazione di tale piano i proprietari dell'area hanno stipulato convenzione urbanistica con il comune di Pasiano di Pordenone con atto a rogito del Notaio Romano Jus in data 01.08.2000 rep.n. 74591, registrato a Pordenone in data 10.08.2000 al n. 3305 Mod. I, trascritto a Pordenone in data 08.08.2000 ai nn. 11305/8098. La convenzione prevedeva l'esecuzione di opere di urbanizzazione primaria e la cessione al comune delle aree da destinare a strade, verde e parcheggi, tali opere risultano eseguite quasi completamente come da progetto di cui alla concessione edilizia n. 041/2001 del 19.04.2001 e da certificato di collaudo parziale del 04.07.2005. Attualmente esse si presentano in condizioni di abbandono e degrado dovute ad una trascurata manutenzione. Sul terreno insiste vecchio fabbricato delle fornaci di Rivarotta semidistrutto, attualmente è esistente solo una parte della muratura perimetrale realizzata in mattoni pieni. L'edificio riveste un particolare interesse storico architettonico definito "un monumento di archeologia industriale" dal Piano regolatore particolareggiato, le cui norme di attuazione prevedono il mantenimento con possibilità di interventi di ampliamento del piano terra e recupero dei piani superiori con l'utilizzo di materiali compatibili con l'esistente, permettendo la demolizione delle sole superfetazioni. Vi è un ulteriore fabbricato ex particella 174 ad uso abitativo elevato su 3 piani fuori terra, attualmente si presenta in condizioni di degrado dovute ad una trascurata manutenzione, le norme di attuazione del Piano regolatore particolareggiato prevedono il mantenimento con possibilità d'interventi di carattere manutentivo o ristrutturazione senza aumento di volume esistente. Il C.t.u. riferisce inoltre che esistono altri fabbricati in pessimo stato di conservazione e in gravi condizioni di precarietà statica, per i quali le norme di attuazione del piano regolatore particolareggiato prescrivono la demolizione. L'unità immobiliare risulta essere libera. Il C.t.u. ha rinvenuto le seguenti pratiche edilizie: Pratica n. 041/2001 del 19.04.2001 C.E. per opere di urbanizzazione primaria di cui al PRPC di iniziativa pubblica "Zona O ex fornace di Rivarotta" e alla relativa lottizzazione dell'area, presentata in data 01.02.2001 al prot. n. 2064/01, rilasciata in data 08.05.2001.

PREZZO BASE DI € 78.273,00

OFFERTA MINIMA DI € 58.705,00

Valore di Stima € 781.846,00

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 carta bollata per atti giudiziari, 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.

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

In caso di domanda sottoscritta da più persone, anche il versamento dovrà essere fatto a nome di tutte le persone che hanno sottoscritto la domanda ed 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 "Procedura esecutiva n. 144/15 Tribunale di Pordenone", per un importo minimo pari al 10% del prezzo offerto.

L'onere della cancellazione 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. 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 e **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 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, 12 aprile 2022

F.to Il Notaio Delegato
dott. Guido Bevilacqua