

TRIBUNALE DI PORDENONE

Nella Esecuzione Immobiliare **E.I. n. 286/15 + 260/18** promossa da:

Contro

avviso di vendita immobiliare

Il Notaio dott.ssa Annalisa Gandolfi in esecuzione delle ordinanze del 22.06.2017, 17.07.19, 27.05.2020, 24.11.2020, 01.07.2021 e dell'11.10.2022 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 **28 febbraio 2023** 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 Primo

In Comune di Maniago

Catasto Fabbricati

F. 32 part. 267 sub. 62, Via dei Venier, P2-3, cat. A/2, cl. 3, vani 7, Totale: mq. 143, Totale escluse are scoperte: mq. 139, R.C. € 704,96

F. 32 part. 267 sub. 52, Via dei Venier, PS1, cat. C/2, cl. 3, mq. 11, Totale: mq. 14, R.C. € 22,72

F. 32 part. 267 sub. 55, Via dei Venier snc, P3, cat. C/2, cl. 1, mq. 2, Totale: mq. 3, R.C. € 3,00

Unità immobiliari edificate su area censita nel Catasto Terreni al F. 32 part. 267 ente urbano di are 16.80

Trattasi di appartamento ad uso abitazione situato al secondo piano, soprastante soffitta non praticabile e locale centrale termica situata al piano terzo, cantina situata al piano interrato di un fabbricato condominiale denominato condominio "Al Triangolo" costruito nell'anno 1984. L'abitazione posta al secondo piano alla quale si accede dal vano scale condominiale, è costituita dall'ingresso-soggiorno, cucina-pranzo, tre camere, doppi servizi, ripostiglio, disimpegno, n. 2 terrazze. Soffitta non praticabile posta al piano terzo attualmente al grezzo con l'accesso attraverso botola posta all'interno dell'appartamento in corrispondenza del disimpegno e scala a pioli. Il locale ad uso cantina è posto al piano interrato con accesso dal corridoio comune. Nel locale vano tecnico è installata la caldaia dell'impianto di riscaldamento al piano quarto del fabbricato con accesso attraverso scala alla marinara. L'unità immobiliare risulta essere occupata dal debitore e dai suoi familiari. Il C.t.u. ha rinvenuto le seguenti pratiche edilizie: Pratica n. 101/84 Concessione edilizia per costruzione di un fabbricato ad uso residenziale e commerciale, rilasciata in data 14.08.1984 al prot. n. 6282/84, abitabilità agibilità rilasciata in data 08.06.1988 al prot. n. 6275/88; Pratica n. 6501/88, Concessione edilizia per modifiche interne su un alloggio di cui alla C.E. n. 6282/84 del 14.08.1984 prat. n. 101/84, rilasciata in data 25.05.1988 al prot. n. 6501/88, l'agibilità non è mai stata rilasciata; Pratica n. 88/87 Concessione edilizia per modifiche interne e prospettiche su un fabbricato ad uso misto in variante alla CE n. 6282/84 del 14.08.1984, presentata in data 21.01.1987 al prot. n. 839, rilasciata in data

30.04.1987 al prot. n. 839/87, abitabilità/agibilità rilasciata in data 08.06.1988 al prot. n. 6725/88. Il C.t.u. rileva delle difformità catastali ed edilizie sanabili.

PREZZO BASE € 83.095,00

OFFERTA MINIMA DI € 63.321,25

Valore di Stima € 83.095,00

Ogni concorrente per essere ammesso alla vendita senza incanto dovrà depositare in busta chiusa, presso la Cancelleria dell'Esecuzioni Immobiliari, dichiarazione scritta di offerta d'acquisto, entro le ore 12.00 del giorno ferialo 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 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 e 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. 286/15 + 260/18 del Trib. di PN", 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.

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 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, venticinque ottobre duemilaventidue

 Il Notaio Delegato
Dott.ssa Annalisa Gandolfi