

TRIBUNALE DI PORDENONE

Nella Esecuzione Immobiliare **n. 100/13 + 143/13 + 107/14 E.I.** promossa da:

Contro

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

Il Notaio dott. Andrea Maistrello in esecuzione dell'ordinanza del 20.05.2015, 15.06.2015, 16.03.2016, 26.05.2016, 12.06.2020 e del 30.07.2021 del Giudice dell'Esecuzione 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 **14 MARZO 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 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 X

IN COMUNE DI MEDUNO

CATASTO TERRENI

Per la quota 1/1

F. 6 part. 65, bosco ceduo cl. 2, are 83.30, R.D. € 8,60, R.A. € 1,29

F. 7 part. 20, bosco ceduo cl. 2, ha 01.21.00, R.D. € 12,50, R.A. € 1,87

F. 13 part. 148, prato cl. 4, are 42.20, R.D. € 9,81, R.A. € 8,72

F. 13 part. 419, prato cl. 4, are 03.20, R.D. € 0,74, R.A. € 0,66

F. 13 part. 420, prato cl. 4, are 27.10, R.D. € 6,30, R.A. € 5,60

F. 14 part. 113 AA, bosco misto, are 22.70, R.D. € 2,34, R.A. € 0,47

F. 14 part. 113 AB, pascolo, are 34.60, R.D. € 3,57, R.A. € 1,79

Trattasi di terreni ricadenti secondo il vigente PRG parte in zona E.2 degli ambiti boschivi-

sottozona E.2.1 e parte in zona E.4 degli ambiti agricolo-paesaggistici-sottozona E.4.2.

Detti terreni risultano liberi.

PREZZO BASE € 3.969,00

OFFERTA MINIMA DI € 2.977,00

VALORE DI STIMA € 22.300,00

LOTTO XV
IN COMUNE DI MEDUNO
CATASTO FABBRICATI

Per la quota di 1/1

F. 19 part. 1706 sub. 1, Via Sottomonte n. 67, PS1-T-1-2, cat. A/3, cl. 2, vani 7,5, Totale: mq. 115, Totale escluse aree scoperte: mq. 115, R.C. € 325,37

F. 19 part. 1706 sub. 2, Via Sottomonte n. 69, PS1-T-1-2, cat. A/3, cl. 2, vani 7,5, Totale: mq. 113, Totale escluse aree scoperte: mq. 113, R.C. € 325,37

Unità immobiliare facente parte del fabbricato condominiale edificato su area censita nel Catasto Terreni al F. 19 part. 1706 ente urbano di are 09.50.

Trattasi di abitazione posta su quattro piani di cui uno seminterrato, facente parte di un edificio da due abitazioni, il sub. 1 è speculare al sub. 2. Dotata di propria entrata privata, l'abitazione ha propria indipendenza sia dal punto funzionale che reddituale. L'area scoperta esterna è in comune tra i due subalterni. Il C.t.u. Ha rinvenuto le seguenti pratiche edilizie: Nulla osta per opere edilizie rilasciato in data 10.04.1959, abitabilità in data 30.09.1961. L'immobile risulta essere occupata dagli esecutati. Il C.t.u. ha rilevato delle irregolarità catastali sanabili.

PREZZO BASE € 42.187,50

OFFERTA MINIMA DI € 31.641,00

VALORE DI STIMA € 100.000,00

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 comunicata 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 “Procedura esecutiva n. 100/13 + 143/13 + 107/14 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, 23 novembre 2022

F. no Il Notaio Delegato
Avv. Andrea Maistrello