

TRIBUNALE DI PORDENONE

Nella Esecuzione Immobiliare **E.I. n. 214/16 + 322/16** promossa da:

Contro

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

Il Notaio dott. Gaspare Gerardi in esecuzione delle ordinanze del 31.05.1917 e del 21.05.2020 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 **21 marzo 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 GRUARO

CATASTO FABBRICATI

F. 13 part. 152 sub. 1 graffata con il sub. 3, Via Santa Elisabetta n. 3, PT-1, cat. A/7, cl. 3, vani 11, Totale: mq. 291, Totale escluse aree scoperte: mq. 254, R.C. € 852,15

F. 13 part. 152 sub. 2, Via Santa Elisabetta n. 3, PT, cat. C/2, cl. 1, mq. 14, Totale: mq. 15, R.C. € 5,28

Unità immobiliari costituenti il fabbricato edificato su area censita nel Catasto Terreni al F. 13 part. 152 ente urbano di are 17.00

CATASTO TERRENI

F. 13 part. 149, semin arbor cl. 1, di are 28.78, R.D. € 30,17, R.A. € 16,35

Trattasi di abitazione unifamiliare su due piani, già di tipo rurale, ristrutturata con permesso di costruire del 2006, i cui lavori sono ultimati nel 2009. Al piano terra vi è un ingresso, un soggiorno con caminetto, una zona cottura-pranzo, un bagno, un disimpegno, un ripostiglio, un locale lavanderia-deposito, una C.T. E un portico. Al primo piano vi è la zona notte, una bagno, un guardaroba, corridoi e due terrazzi. La scala che collega i due piani è a vista e dal primo piano si vede il soggiorno. Esiste recinzione sul fronte strada, nel cortile è posizionato un container ad uso deposito di proprietà del comodatario. Il manufatto è collocato in virtù del comodato su citato. Completa il lotto un terreno agricolo di forma irregolare, incolto, ad esclusione di una porzione contigua alla part. 152 destinata a giardino. L'unità immobiliare risulta essere occupata dal debitore e dai suoi familiari. Il C.t.u. ha rinvenuto le seguenti pratiche edilizie: Pratica n. 2588 e successive varianti, permesso a costruire per ampliamento con ristrutturazione di fabbricato residenziale unifamiliare, presentato in data 17.02.2006, rilasciato in data 20.07.2006 al prot. n. 1488, abitabilità/agibilità rilasciata in data 20.04.2009 al prot. n. 2053; Pratica n. 5649 DIA in sanatoria per realizzazione di recinzione di confine e cancello d'ingresso al lotto, presentata in data 12.08.2011 al prot. n. 5649. Il C.t.u. ha rilevato delle difformità edilizie sanabili, inoltre specifica che il terreno secondo il vigente PRG ricade in zona agricola E2.2 con parte della superficie in vincolo stradale.

PREZZO BASE € 289.022,50

OFFERTA MINIMA DI € 216.766,87

Valore di Stima € 289.022,50

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 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. 214/16 + 322/16 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.

[Handwritten signature]

Pordenone, 13/12/2021

FATO Il Notaio Delegato
Dott. Gaspare Gerardi