

TRIBUNALE DI PORDENONE

Nella Causà Divisionale **n. 2230/15 R.G.** promossa da:

Contro

avviso di vendita immobiliare

Il Notaio dott.ssa Annalisa Gandolfi in esecuzione delle ordinanze del 08.03.2017 e 23.02.2022 del Giudice della causa divisionale 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 giugno 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 Porcia

Catasto Fabbricati

F. 6 part. 161 sub. 1, Via S. Cristoforo n. 43, PT-1-2, cat. A/4, cl. 3, vani 8,5, Totale: mq. 172, Totale escluse le aree scoperte: mq. 170, R.C. € 460,94

F. 6 part. 161 sub. 2, Via S. Cristoforo n. 43, PT, cat. C/6, cl. 2, mq. 25, Totale: mq. 25, R.C. € 43,90

Unità immobiliari edificate su area censita nel Catasto Terreni al F. 6 part. 161 ente urbano di are 04.40

Catasto Terreni

F. 6 part. 162, vigneto cl. 3, di are 09.00, R.D. € 7,44, R.A. € 4,65

Trattasi di fabbricato di abitazione insistente su terreno di pertinenza. Il fabbricato è costituito dal corpo centrale elevato su tre piani fuori terra, corpi di fabbricato in ampliamento sul lato Nord elevati su n. 1 e n. 2 piani fuori terra e sul lato Ovest elevato su n. 1 piano fuori terra, portico in corrispondenza dell'ingresso sul lato Sud. Il Piano terra dell'edificio è costituito dall'ingresso al quale si accede dal portico esterno, soggiorno, pranzo, cucina, bagno, ripostiglio, cantina nel piano seminterrato, vano scale per l'accesso al piano primo e piano secondo. Il piano primo comprende due camere, bagno, disimpegno, terrazza alla quale si accede dal disimpegno. Il piano secondo è costituito dal sottotetto adibito a soffitta. L'edificio è dotato di pozzo artesiano con pompe per sollevamento e distribuzione dell'acqua. Il fabbricato insiste su terreno di pertinenza con cortile interno e area a verde, recintato con muretto e rete metallica, dotato di accesso carraio con cancello in ferro. In corpo staccato vi è il fabbricato accessorio ad uso deposito attrezzi, ripostiglio, bagno, c.t.. Completa il lotto un terreno coltivato a giardino con varie essenze arboree ed arbustive di scarso valore piantumate in ordine sparso, recintato con muretto di conglomerato cementizio e rete metallica. Le unità immobiliari risultano essere occupate dal comproprietario del debitore. Il C.t.u. dichiara che il fabbricato è stato costruito in data antecedente al 01.09.1967, comunicazione presentata in data 31.07.2006 al prot. n. 20487 DIA, rilasciata in data 31.07.2006 al prot. n. 752. Relativamente al terreno, secondo il vigente PRG, il C.t.u. dichiara che ricade in zona B1 di completamento intensivo.

PREZZO BASE € 149.200,00

OFFERTA MINIMA DI € 111.900,00

Valore di Stima € 149.200,00

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 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 "R.G. n. 2230/15 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.

ne 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, otto marzo duemilaventidue

Il Notaio Delegato

Dott.ssa Annalisa Gandolfi

