

**TRIBUNALE DI PORDENONE**

Nella Esecuzione Immobiliare **E.I. n. 207/16 + 297/16 + 215/18** promossa da:

Contro

**AVVISO DI VENDITA TELEMATICA**

Il sottoscritto Notaio dott. Orazio Greco professionista delegato al compimento delle operazioni di vendita ai sensi dell'art. 591 bis, c.p.c., giusta ordinanza del 20.09.2017, 19.11.2019, 31.05.2020, 12.02.2021, 12.05.2021, 08.07.2021 e 17.01.2023 a firma del Giudice delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Pordenone

**AVVISA**

che il giorno **18 aprile 2023** alle ore **09:00 e seguenti** presso **la sala aste telematiche della Edicom Finance Srl in Pordenone, Viale Marconi n. 22** nonché in via telematica tramite la piattaforma [www.garavirtuale.it](http://www.garavirtuale.it) avrà luogo la vendita senza incanto con modalità di vendita sincrona mista ex art 22 D.M. n. 32/2015 dei seguenti beni immobili:

**LOTTO 1**

**IN COMUNE DI AVIANO**

**CATASTO FABBRICATI**

**PIENA PROPRIETA' PER 1/1**

Sez. Urbana A, F. 2 part. 66 sub. 59, Via Giovanni Marinelli, P3, z.c. A, cat. A/2, cl. 3, vani 4,5, Totale: mq. 62, Totale escluse aree scoperte: mq. 60, R.C. € 557,77

Sez. Urbana A, F. 2 part. 66 sub. 88, Via Giovanni Marinelli, PS1, z.c. A, cat. C/6, cl. 3, mq. 15, Totale: mq. 15, R.C. € 46,48

Trattasi di unità abitativa sita in località turistica del Piancavallo. L'unità immobiliare è posta al piano terzo, costituita da ampio locale cucina-soggiorno, due camere e bagno, separati tra loro da un modesto disimpegno posizionato centralmente. Un modesto riposti-

glio, ricavato in sotto-tetto in proprietà condominiale, è annesso alla camera principale. L'autorimessa è posizionata al piano interrato, raggiungibile pedonalmente sia tramite scala che ascensore. L'unità immobiliare risulta essere libera e nella disponibilità della procedura. Il C.t.u. ha rinvenuto le seguenti pratiche edilizie: C.E. pratica rilasciata in data 21.12.1973 al prot. n. 11050 pratica n.140, variante a titolo abilitativo e variante in corso d'opera presentata in data 12.09.1978 al prot. n. 9134, rilasciata in data 29.06.1979 al prot. n. 218 concessione n. 72, e successiva abitabilità/agibilità rilasciata in data 14.01.1980 al prot. n. 12564. Condono edilizio per ampliamento di appartamento rilasciato in data 16.11.2000 al prot. n.1168, la relativa agibilità non è mai stata rilasciata. Il C.t.u. rileva delle difformità edilizie ed urbanistiche. Il C.t.u. rileva che a carico dell'unità immobiliare vi sono pendenze per spese condominiali non pagate. Sull'intero lotto, già gravato da sequestro preventivo penale emesso dal GIP del Tribunale di Pordenone in data 25 gennaio 2018 ed in data 6 febbraio 2018 rep.n. 151/18, trascritto presso la competente Conservatoria dei RR.II. di Pordenone in data 08.02.2018 ai nn. 2195/1656 ed in data 13.02.2018 ai nn. 2335/1751, poi divenuto oggetto di confisca in seguito a sentenza penale ex art. 444 c.p.p. del Tribunale di Pordenone, è stato stabilito con ordinanza del Tribunale di Pordenone in sede di esecuzione penale in data 21.12.2020 "che la confisca a suo tempo disposta debba intendersi trasferita dagli immobili sequestrati all'eccedenza derivante dalla vendita degli stessi a seguito della soddisfazione dei crediti poziori vantati" da creditori ipotecari.

**PREZZO BASE € 57.500,00**

**OFFERTA MINIMA DI € 43.125,00**

**Valore di Stima € 57.500,00**

In caso di eventuale gara tra più concorrenti le offerte in aumento sull'offerta più alta non potrà essere inferiore ad € 1.000,00

LOTTO 2

IN COMUNE DI AVIANO

CATASTO FABBRICATI

**PIENA PROPRIETA' PER 1/1**

**Sez. Urbana A, F. 2 part. 862 sub. 20, Via Giovanni Marinelli, P4, z.c. A, cat. A/2, cl. 3, vani 4, Totale: mq. 81, Totale escluse aree scoperte: mq. 76, R.C. € 495,80**

**Sez. Urbana A, F. 2 part. 862 sub. 40, Via Giovanni Marinelli, PS1, z.c. A, cat. C/6, cl. 3, mq. 19, Totale: mq. 20, R.C. € 58,88**

Trattasi di unità abitativa sita in località turistica del Piancavallo. L'unità immobiliare è posta al piano quarto ed è costituita da ampio locale giorno in esposizione ovest, due camere, bagno cieco frapposto tra il locale giorno, le camere ed il corridoio d'ingresso. L'ingresso avviene direttamente dal corridoio condominiale centrale immettendosi in atrio di disbrigo dal quale si raggiungono tutti i vani costituenti l'unità abitativa. L'autorimessa è posizionata al piano interrato, raggiungibile pedonalmente sia tramite scala che ascensore. L'unità immobiliare risulta essere libera e nella disponibilità della procedura. Il C.t.u. ha rinvenuto le seguenti pratiche edilizie: C.E. rilasciata in data 12.03.1993 al prot. n. 21/93, questo provvedimento non ha avuto seguito in quanto la certificazione di abitabilità è stata rilasciata in funzione del silenzio assenso di cui al prot. n. 2386 del 24.01.1996; DIA variante a concessione prot.n. 3836 del 18.02.1998 successiva abitabilità/agibilità rilasciata in data 07.12.1998 al prot. n. 20664. C.E. per completamento opere rilasciata in data 07.06.1999 al prot.n. 55/99 e relativa abitabilità/agibilità in data 31.01.2001 al prot. n. 1834/2000; autorizzazione edilizia per l'installazione serbatoio GPL presentata in data 11.06.2002 al prot. n. 12431-18/02, la pratica non è mai stata rilasciata. Il C.t.u. rileva che a carico dell'unità immobiliare vi sono pendenze per spese condominiali non pagate. Sull'intero lotto, già gravato da sequestro preventivo penale emesso dal GIP del Tribunale di Pordenone in data 25 gennaio 2018 ed in data 6 febbraio 2018 rep.n. 151/18, trascritto presso la competente Conservatoria dei RR.II. di Pordenone in data 08.02.2018 ai nn. 2195/1656 ed in data 13.02.2018 ai nn. 2335/1751, poi divenuto oggetto di confisca in seguito a sentenza penale ex art. 444 c.p.p. del Tribunale di Por-

denone, è stato stabilito con ordinanza del Tribunale di Pordenone in sede di esecuzione penale in data 21.12.2020 "che la confisca a suo tempo disposta debba intendersi trasferita dagli immobili sequestrati all'eccedenza derivante dalla vendita degli stessi a seguito della soddisfazione dei crediti pozziori vantati" da creditori ipotecari.

**PREZZO BASE € 90.000,00**

**OFFERTA MINIMA DI € 67.500,00**

**Valore di Stima € 90.000,00**

In caso di eventuale gara tra più concorrenti le offerte in aumento sull'offerta più alta non potrà essere inferiore ad € 1.000,00

**LOTTO 3**

**IN COMUNE DI SACILE**

**CATASTO FABBRICATI**

**PIENA PROPRIETA' PER 1/1**

**F. 14 part. 2380 sub. 9, Viale Trieste n. 8, P1, z.c. A, cat. A/2, cl. 4, vani 5, Totale: mq. 90, Totale escluse aree scoperte: mq. 87, R.C. € 619,75**

**F. 14 part. 2380 sub. 36, Viale Trieste n. 8, PS1, z.c. A, cat. C/6, cl. 4, mq. 16, Totale: mq. 20, R.C. € 89,24**

**F. 14 part. 2380 sub. 48, Viale Trieste n. 8, PS1, z.c. A, cat. C/2, cl. 4, mq. 5, Totale: mq. 6, R.C. € 13,94**

Trattasi di unità abitativa posta al piano primo, costituita da locale giorno in cui trovano locazione l'ingresso, l'angolo cottura e pranzo soggiorno a cui è annessa un'ampia terrazza coperta ed un modesto vano in cui è installata la caldaia, per poi completarsi con due camere da letto, un modesto ripostiglio ed un bagno, tutti accessibili da corridoio centrale annesso al vano giorno. L'unità immobiliare risulta essere libera e nella disponibilità della procedura. Il C.t.u. ha rinvenuto le seguenti pratiche edilizie: C.E. presentata in data 22.06.1998 al prot.n. 16.143, rilasciata in data 14.09.1998 al prot. n. 108/98, DIA di variante presentata in data 13.03.2000 al prot. n. 5728, successiva abitabilità/agibilità in data 16.10.2000 al prot. n. 00/014-00A027. Il C.t.u. rileva delle difformità edilizie ed urbanistiche.

Sull'intero lotto, già gravato da sequestro preventivo penale emesso dal GIP del Tribunale di Pordenone in data 25 gennaio 2018 ed in data 6 febbraio 2018 rep.n. 151/18, trascritto presso la competente Conservatoria dei RR.II. di Pordenone in data 08.02.2018 ai nn. 2195/1656 ed in data 13.02.2018 ai nn. 2335/1751, poi divenuto oggetto di confisca in seguito a sentenza penale ex art. 444 c.p.p. del Tribunale di Pordenone, è stato stabilito con ordinanza del Tribunale di Pordenone in sede di esecuzione penale in data 21.12.2020 "che la confisca a suo tempo disposta debba intendersi trasferita dagli immobili sequestrati all'eccedenza derivante dalla vendita degli stessi a seguito della soddisfazione dei crediti poziori vantati" da creditori ipotecari.

**PREZZO BASE € 126.500,00**

**OFFERTA MINIMA € 94.875,00**

**Valore di stima di € 126.500,00**

In caso di eventuale gara tra più concorrenti le offerte in aumento sull'offerta più alta non potrà essere inferiore ad € 2.000,00

#### LOTTO 4

#### IN COMUNE DI SACILE

#### CATASTO FABBRICATI

#### **PIENA PROPRIETA' PER 1/1**

**F. 14 part. 1456 sub. 137, z.c. A, Via Silvio Pellico n. 11, PT, cat. A/2, cl. 2, vani 3, Totale: mq. 61, Totale escluse aree scoperte: mq. 54, R.C. € 241,70**

**F. 14 part. 1456 sub. 97, z.c. A, Via Silvio Pellico n. 11, PS1, cat. C/6, cl. 3, mq. 16, Totale: mq. 16, R.C. € 69,41**

Trattasi di unità abitativa posta al piano terra all'estremità nord del complesso condominiale, costituita da locale giorno in cui trovano locazione l'ingresso, l'angolo cottura ed il pranzo soggiorno, da una camera da letto matrimoniale a cui è annessa una terrazza coperta da analoga struttura sovrastante un modesto vano in cui è installata la caldaia per il riscaldamento e produzione acqua calda sanitaria, completa l'unità abitativa un bagno separato dalla camera e dal locale principale da un piccolo atrio. L'autorimessa è posizionata al piano interrato, raggiungibile pedonalmente sia tramite scala e sia tramite ascensore non-

ché dallo scivolo che immette dalla pubblica via. L'unità immobiliare risulta essere libera e nella disponibilità della procedura. Il C.t.u. ha rinvenuto le seguenti pratiche edilizie: Concessione edilizia per la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria, presentata in data 21.10.1993 al prot. n. 21829, rilasciata in data 26.01.1994 al prot. n. 9/94; Concessione edilizia per la realizzazione di complesso edilizio ad uso residenziale, presentata in data 21.10.1993 al prot. n. 21830, rilasciata in data 28.01.1994 al prot. n. 13/94; Concessione edilizia variante in corso d'opera, presentata in data 28.03.1995 al prot. n. 7097, rilasciata in data 18.05.1995 al prot. n. 82/95, abitabilità/agibilità rilasciata in data 23.10.1995 al prot. n. 17056-95A052. Il C.t.u. rileva delle spese condominiali scadute ed insolute. Il C.t.u. rileva delle difformità edilizie ed urbanistiche. Sull'intero lotto, già gravato da sequestro preventivo penale emesso dal GIP del Tribunale di Pordenone in data 25 gennaio 2018 ed in data 6 febbraio 2018 rep.n. 151/18, trascritto presso la competente Conservatoria dei RR.II. di Pordenone in data 08.02.2018 ai nn. 2195/1656 ed in data 13.02.2018 ai nn. 2335/1751, poi divenuto oggetto di confisca in seguito a sentenza penale ex art. 444 c.p.p. del Tribunale di Pordenone, è stato stabilito con ordinanza del Tribunale di Pordenone in sede di esecuzione penale in data 21.12.2020 "che la confisca a suo tempo disposta debba intendersi trasferita dagli immobili sequestrati all'eccedenza derivante dalla vendita degli stessi a seguito della soddisfazione dei crediti poziori vantati" da creditori ipotecari.

**PREZZO BASE € 83.000,00**

**OFFERTA MINIMA DI € 62.250,00**

**Valore di stima € 83.000,00**

In caso di eventuale gara tra più concorrenti le offerte in aumento sull'offerta più alta non potrà essere inferiore ad € 1.000,00

#### **LOTTO 5**

**IN COMUNE DI SACILE**

**CATASTO FABBRICATI**

**PIENA PROPRIETA' PER 1/1**

**F. 14 part. 243 sub. 49, z.c. A, Via Campo Marzio n. 6/B, P3-4, cat. A/2, cl. 4, vani 7,**

**Totale: mq. 139, Totale escluse aree scoperte: mq. 131, R.C. € 667,65**

**F. 14 part. 243 sub. 143; z.c. A, Via Campo Marzio, PS2, cat. C/2, cl. 3, mq. 5, Totale: mq. 8, R.C. € 12,39**

**F. 14 part. 243 sub. 90, z.c. A, Via Campo Marzio, PS2, cat. C/5, cl. 3, mq. 18, Totale: mq. 23, R.C. € 78,09**

Trattasi di unità abitativa posta al piano terzo in fronte est ed all'estremità nord del complesso condominiale con accesso in scala A. Essa è costituita da ingresso aperto su locale soggiorno a cui ad un lato è presente un'ampia cucina, ed un vano ripostiglio-dispensa, previo disbrigo, si estendono i locali notte costituiti da tre camere da letto di cui due matrimoniali e l'altra singola, due bagni di cui uno annesso alla camera matrimoniale. Annessa al locale soggiorno si estende un'ampia terrazza coperta racchiusa su tre lati e con altro lato aperto a forma d'arco. All'ingresso trova posizione una scala a vista a due rampe che conduce al piano superiore ove insiste un'ampia terrazza delimitata da muratura in elevazione in andamento del tetto. L'autorimessa e la cantina sono locate al secondo piano interrato, raggiungibili pedonalmente sia tramite scala e sia tramite ascensore posizionati presso la corte nonché con veicolo dallo scivolo o rampa a forma di "U" che si immette dalla pubblica via. L'unità immobiliare risulta essere libera e nella disponibilità della procedura. Il C.t.u. ha rinvenuto le seguenti pratiche edilizie: Concessione edilizia per la ristrutturazione urbanistica – costruzione di edificio ad uso commerciale direzionale e residenziale, presentata in data 25.07.1994 al prot. n. 16376, rilasciato in data 20.10.1994 al prot. n. 176/94; Concessione edilizia per la costruzione di edificio ad uso direzionale e residenziale, presentata in data 22.05.1996 al prot. n. 10809, rilasciata in data 12.09.1996 al prot. n. 123/96; Concessione edilizia di variante per la costruzione di edificio ad uso direzionale e residenziale, presentata in data 08.08.1997 al prot. n. 17317, rilasciata in data 26.09.1997 al prot. n. 123/97, abitabilità/agibilità rilasciata in data 04.05.1998 al prot. n. 97/0422 – 98A006; Comunicazione L.R. 19.11.1991 n. 52, modifica pareti interne di deposito e garage, presentata in data 22.05.1998 al prot. n. 13148, rilasciata in data 18.06.1998 al prot.n. 98/0328. Il C.t.u. rileva delle spese condominiali scadute ed insolute. Il C.t.u. rileva inoltre delle difformità edilizie ed urbanistiche. **Sull'intero lotto, già gravato da sequestro pre-**

ventivo penale emesso dal GIP del Tribunale di Pordenone in data 25 gennaio 2018 ed in data 6 febbraio 2018 rep.n. 151/18, trascritto presso la competente Conservatoria dei RR.II. di Pordenone in data 08.02.2018 ai nn. 2195/1656 ed in data 13.02.2018 ai nn. 2335/1751, poi divenuto oggetto di confisca in seguito a sentenza penale ex art. 444 c.p.p. del Tribunale di Pordenone, è stato stabilito con ordinanza del Tribunale di Pordenone in sede di esecuzione penale in data 21.12.2020 "che la confisca a suo tempo disposta debba intendersi trasferita dagli immobili sequestrati all'eccedenza derivante dalla vendita degli stessi a seguito della soddisfazione dei crediti poziori vantati" da creditori ipotecari.

**PREZZO BASE € 245.000,00**

**OFFERTA MINIMA DI € 183.750,00**

**Valore di stima € 245.000,00**

In caso di eventuale gara tra più concorrenti le offerte in aumento sull'offerta più alta non potrà essere inferiore ad € 2.000,00

#### LOTTO 6

IN COMUNE DI SACILE

CATASTO FABBRICATI

**PIENA PROPRIETA' PER 1/1**

**F. 14 part. 267 sub. 15, z.c. A, Piazza Daniele Manin n. 12/A, PT, cat. C/1, cl. 7, mq.**

**54, Totale: mq. 67, R.C. € 3.447,04**

**F. 14 part. 267 sub. 36, z.c. A, Piazza Daniele Manin n. 13, PS1, cat. C/6, cl. 4, mq. 18,**

**R.C. € 100,40**

Trattasi di unità commerciale posta al piano terra con vetrine espositive ed accesso su galleria prospiciente sul fiume Livenza e sulla passerella che lo attraversa ovvero all'estremità nord dell'edificio nelle immediate vicinanze dell'accesso al vano scala-ascensore al servizio delle varie unità immobiliari soprastanti e sottostanti in prossimità dell'ingresso. Essa è costituita da unico locale destinato all'attività con annesso vano ripostiglio e servizi igienico con antilatrina nonché autorimessa pertinenziale insistente al primo piano interrato. Il locale principale si sviluppa a pianta rettangolare di dimensioni pla-



nimetriche ben proporzionate seppur leggermente compromessa dalla presenza di un soffitto e da un pilastro posizionati lungo l'asse mediano. Ad esso si accede dalla galleria corrente lungo il perimetro esterno alla quale prospetta pure un'ampia vetrata apribile ad unica anta dando garanzia di aerazione ed illuminazione naturale diretta, nessuna altra apertura è presente lungo gli altri lati essendo quest'ultimi setti di separazione con altre unità immobiliari. Lungo il lato opposto all'ingresso si sviluppano il ripostiglio ed il servizio igienico, dotato di aspirazione forzata, e l'annessa antilatrina. L'autorimessa è locata al primo piano interrato, raggiungibile pedonalmente sia tramite scala e sia tramite ascensore d'uso comune che immette presso la corsia di manovra la quale è contigua al vano montacarichi veicolare che collega tutti i piani interrati e la pubblica viabilità. L'unità immobiliare risulta essere libera e nella disponibilità della procedura. Il C.t.u. ha rinvenuto le seguenti pratiche edilizie: Concessione edilizia per costruzione edificio uso residenziale e commerciale, presentata in data 30.03.1999 al prot. n. 7035, rilasciata in data 30.06.2000 al prot. n. 74/00; Concessione edilizia in variante per lavori di costruzione edificio ad uso residenziale e commerciale "Palazzo Manin", presentata in data 27.06.2002 al prot. n. 18638, rilasciata in data 21.10.2002 al prot. n. 107/02, abitabilità/agibilità rilasciata in data 06.02.2003 al prot. n. 02/0288-02A073. Il C.t.u. rileva delle difformità edilizie. Il C.t.u. rileva delle spese condominiali scadute ed insolute.

**PREZZO BASE € 122.500,00**

**OFFERTA MINIMA DI € 91.875,00**

**Valore di stima 122.500,00**

In caso di eventuale gara tra più concorrenti le offerte in aumento sull'offerta più alta non potrà essere inferiore ad € 2.000,00

**LOTTO 7**

**IN COMUNE DI SACILE**

**CATASTO FABBRICATI**

**PIENA PROPRIETA' PER 1/1**

**F. 10 part. 938 sub. 1, z.c. C, Via Sebastiano Valvasori n. 2, PT, cat. A/2, cl. 4, vani 6,5,**

**Totale: mq. 131, Totale escluse aree scoperte: mq. 113, R.C. € 503,55**

**F. 10 part. 938 sub. 43, z.c. C, Via Sebastiano Valvasori, PS1, cat. C/6, cl. 4, mq. 20,**

**Totale: mq. 24 R.C. € 69,72**

**F. 10 part. 938 sub. 44, z.c. C, Via Sebastiano Valvasori, PS1, cat. C/6, cl. 4, mq. 21,**

**Totale: mq. 24, R.C. € 73,21**

**F. 10 part. 938 sub. 45, z.c. C, Via Sebastiano Valvasori, PS1, cat. C/6, cl. 4, mq. 28,**

**Totale: mq. 32, R.C. € 97,61**

Trattasi di unità abitativa posta al piano terra in testata nord-ovest del complesso con pertinenza scoperta esclusiva con annesse, al piano interrato tre autorimesse. L'unità abitativa seppur parte di un complesso condominiale costituisce porzione indipendente ovvero non è gravata da parti comuni in particolare, avendo sedime, strutture e copertura proprie, fatta eccezione del camminamento d'ingresso e le porzioni occupate dalle sottostanti autorimesse, scivolo ed area di manovra così come costituite. La corte esclusiva è delimitata lungo il suo perimetro da recinzione in zoccolo di calcestruzzo con sovrastante rete metallica con piantumazione interna di siepe di varie essenze e la superficie è costituita da tappeto erboso con modeste alberature ed arbusti. La corte, verso il retro, è interrotta parzialmente nella sua continuità, dallo spazio occupato dallo scivolo che immette al piano interrato. Alla porzione nord-ovest della corte è installato l'impianto di depurazione condominiale delle acque reflue domestiche costituendo all'uopo la relativa servitù. L'area scoperta è dotata di impianto irriguo collegato all'acquedotto comunale. Lungo il perimetro esterno del fabbricato a quota terreno corre il marciapiede. L'ingresso all'unità abitativa avviene dal camminamento comune attraverso un vialetto, pavimentato con massello autobloccante in calcestruzzo, che attraversando il giardino raggiunge un patio attiguo all'accesso. L'abitazione è costituita da atrio ingresso di cui lati opposti trovano luogo la cucina ed un ampio soggiorno e da quest'ultimo ci si immette al corridoio notte dando accessibilità ad un bagno, ad un ripostiglio cieco e a tre camere da letto. La cucina, con vetrata è annessa al patio di cui sopra mentre una camera è annessa ad un'area pavimentata da cui è accessibile il vano caldaia. Presso il patio trova luogo la scala d'uso esclusivo che immette direttamente a due delle sottostanti autorimesse, tra loro comunicanti da ampia apertura, mentre l'altra autorimessa è accessibile dall'area di manovra comune, collegata allo scivolo che conduce alla

pubblica via. Le autorimesse sono locate al piano interrato, tutte raggiungibili dallo scivolo, che da via Montemezzano, immette su area di manovra corrente a medesimo livello delle tre autorimesse. L'unità immobiliare risulta essere occupata da terzi senza titolo, in corso di liberazione. Il C.t.u. ha rinvenuto le seguenti pratiche edilizie: Concessione edilizia per costruzione di fabbricato residenziale presentata in data 03.07.2001 al prot. n. 15400, rilasciata in data 12.02.2002 al prot. n. 09/02; Dia in variante per costruzione di fabbricato residenziale, presentata in data 28.07.2003 al n. 20870, abitabilità/agibilità presentata in data 13.10.2003 al prot. n. 27701, l'agibilità non è mai stata rilasciata. Il C.t.u. rileva delle spese condominiali scadute ed insolute. Il C.t.u. rileva delle difformità edilizie ed urbanistiche Sull'intero lotto, già gravato da sequestro preventivo penale emesso dal GIP del Tribunale di Pordenone in data 25 gennaio 2018 ed in data 6 febbraio 2018 rep.n. 151/18, trascritto presso la competente Conservatoria dei RR.II. di Pordenone in data 08.02.2018 ai nn. 2195/1656 ed in data 13.02.2018 ai nn. 2335/1751, poi divenuto oggetto di confisca in seguito a sentenza penale ex art. 444 c.p.p. del Tribunale di Pordenone, è stato stabilito con ordinanza del Tribunale di Pordenone in sede di esecuzione penale in data 21.12.2020 "che la confisca a suo tempo disposta debba intendersi trasferita dagli immobili sequestrati all'eccedenza derivante dalla vendita degli stessi a seguito della soddisfazione dei crediti poziori vantati" da creditori ipotecari.

**PREZZO BASE € 181.500,00**

**OFFERTA MINIMA DI € 136.125,00**

**Valore di stima 181.500,00**

In caso di eventuale gara tra più concorrenti le offerte in aumento sull'offerta più alta non potrà essere inferiore ad € 2.000,00

**LOTTO 8**

**IN COMUNE DI SACILE**

**CATASTO FABBRICATI**

**PIENA PROPRIETA' PER 1/1**

**F. 14 part. 1984 sub. 9, Piazza del Popolo n. 56, P2-3, z.c. A, cat. A/2, cl. 4, vani 17,**

**Totale: mq. 499, Totale escluse aree scoperte: mq. 492, R.C. € 2.107,14**

**F. 14 part. 1984 sub. 10, Piazza del Popolo snc, PT-1, z.c. A, cat. C/6, cl. 5, mq. 24,  
R.C. € 178,49**

Trattasi di unità abitativa in sviluppo al piano secondo e terzo con annessa autorimessa al piano terra. L'ingresso all'abitazione ed all'autorimessa avviene dall'androne comune insistente al piano terra, con termine all'area portici prospettante su Piazza del Popolo ed alla corte interna, nella classica tipologia dei vecchi nuclei abitati. Dall'ingresso si accede ad un disimpegno che ad un lato, verso l'interno, è attiguo a locale da pranzo per poi proseguire con la cucina con annessa lavanderia dal lato fronte Piazza del Popolo, è attiguo a due ampi vani, altra stanza da pranzo (per ospiti) e soggiorno a sua volta attiguo ad altri due vani soggiorno, dal soggiorno intermedio, in sviluppo verso l'interno si estende una camera da letto con anticamera, con annessi lateralmente, un vano guardaroba ed un bagno. Presso il soggiorno posto all'estremità sud-est è annesso un servizio igienico nonché è installata scala a vista che conduce al piano superiore. Questo livello è costituito da atrio, con annesso ripostiglio per poi raggiungere un ampio disimpegno che porta alla camera con annesso ampio locale guardaroba e bagno comunicante al disimpegno stesso, un ripostiglio, un ampio soggiorno open-space pranzo cucina alla quale sono annessi un piccolo ripostiglio ed una serra. L'unità immobiliare risulta essere libera e nella disponibilità della procedura. Il C.t.u. ha rinvenuto le seguenti pratiche edilizie: C.E. presentata al prot. n. 14.707-16.528, rilasciata in data 08.09.1989 al prot. n. 126/89, autorizzazione edilizia in variante presentata in data 20.02.1991 al prot. n. 3689, rilasciata in data 11.03.1991 al prot. n. 37/91; successiva abitabilità/agibilità presentata in data 18.12.2000 al prot.n. 28.883 - 00A077, l'agibilità non è mai stata rilasciata. DIA presentata in data 20.01.2006 al prot.n. 1892-06/0025, autorizzazione edilizia per ristrutturazione presentata in data 25.01.2007 al prot. n.2.433/07/0025, la pratica non è mai stata rilasciata. Il C.t.u. rileva delle difformità edilizie ed urbanistiche. **Sull'intero lotto, già gravato da sequestro preventivo penale emesso dal GIP del Tribunale di Pordenone in data 25 gennaio 2018 ed in data 6 febbraio 2018 rep.n. 151/18, trascritto presso la competente Conservatoria dei RR.II. di Pordenone in data 08.02.2018 ai nn. 2195/1656 ed in data 13.02.2018 ai nn. 2335/1751,**

poi divenuto oggetto di confisca in seguito a sentenza penale ex art. 444 c.p.p. del Tribunale di Pordenone, è stato stabilito con ordinanza del Tribunale di Pordenone in sede di esecuzione penale in data 21.12.2020 "che la confisca a suo tempo disposta debba intendersi trasferita dagli immobili sequestrati all'eccedenza derivante dalla vendita degli stessi a seguito della soddisfazione dei crediti poziori vantati" da creditori ipotecari.

**PREZZO BASE € 750.000,00**

**OFFERTA MINIMA DI € 562.500,00**

**Valore di Stima € 750.000,00**

In caso di eventuale gara tra più concorrenti le offerte in aumento sull'offerta più alta non potrà essere inferiore ad € 2.000,00

#### **LOTTO 9**

#### **IN COMUNE DI SACILE**

#### **CATASTO TERRENI**

#### **PIENA PROPRIETA' PER 1/1**

**F. 6 part. 355, semin arbor cl. 5, are 26.00, R.D. € 14,77, R.A. € 14,10**

Trattasi di area pianeggiante agricola con accesso da Strada Statale n. 13, Viale S. Giovanni del tempio. Allo stato attuale l'area è incolta con caratteristica a prato sterile. L'unità immobiliare risulta essere libera e nella disponibilità della procedura. Secondo il vigente PRG il terreno ricade in zona E6.1 ambiti di interesse agricolo-produttivo con rispetto stradale e tutela L. 42/2004. Sull'intero lotto, già gravato da sequestro preventivo penale emesso dal GIP del Tribunale di Pordenone in data 25 gennaio 2018 ed in data 6 febbraio 2018 rep.n. 151/18, trascritto presso la competente Conservatoria dei RR.II. di Pordenone in data 08.02.2018 ai nn. 2195/1656 ed in data 13.02.2018 ai nn. 2335/1751, poi divenuto oggetto di confisca in seguito a sentenza penale ex art. 444 c.p.p. del Tribunale di Pordenone, è stato stabilito con ordinanza del Tribunale di Pordenone in sede di esecuzione penale in data 21.12.2020 "che la confisca a suo tempo disposta debba intendersi trasferita dagli immobili sequestrati all'eccedenza deri-

vante dalla vendita degli stessi a seguito della soddisfazione dei crediti pignorati vantati da creditori ipotecari.

**PREZZO BASE € 11.050,00**

**OFFERTA MINIMA DI € 8.287,50**

**Valore di Stima € 11.050,00**

In caso di eventuale gara tra più concorrenti le offerte in aumento sull'offerta più alta non potrà essere inferiore ad € 500,00

**LOTTO 10**

**IN COMUNE DI PORDENONE**

**CATASTO FABBRICATI**

**DIRITTO USUFRUTTO PER 1/1**

**F. 20 part. 246 sub. 14, Via Sebastiano Caboto n. 22/A, PS1-3, int. 9, cat. A/2, cl. 4, vani 5,5, Totale: mq. 73, Totale escluse aree scoperte: mq. 70, R.C. € 951,57**

**F. 20 part. 246 sub. 50, Via Sebastiano Caboto n. 22/A, PS1, cat. C/6, cl. 6, mq. 16, Totale: mq. 18, R.C. € 90,90**

Trattasi di diritto di usufrutto gravante su unità abitativa al piano terzo con annessa autorimessa e cantina al piano interrato, facenti parte del complesso condominiale denominato "Residenza Colonna". L'ingresso all'unità abitativa avviene direttamente al vano soggiorno a cui è annesso, da un lato il vano cottura e dall'altro lato il disimpegno notte da cui si accede a due camere da letto, completa la consistenza un bagno. Sia il soggiorno e sia l'angolo cottura sono attigui ad un'ampia terrazza con annesso vano caldaia accessibile dal soggiorno tramite un'ampia vetrata. Per quanto riguarda l'occupazione, il custode riferisce che è in corso la liberazione. Il C.t.u. ha rilevato le seguenti pratiche edilizie: C.E. presentata in data 20.12.2001, rilasciata in data 16.02.2004 al prot. n. 53327/2001, successiva variante presentata in data 04.05.2006, rilasciata in data 25.05.2006 al prot. n. 27.733/2006. Variante in corso d'opera presentata in data 16.06.2006 e rilasciata in data 06.07.2006 al prot. n. 37.274/2006, successiva abitabilità/agibilità rilasciata in data 14.06.2007 al prot. n.912/06-1145/06-123/07.

**PREZZO BASE per l'intero usufrutto € 49.500,00**

**OFFERTA MINIMA per l'intero usufrutto di € 37.125,00**

**Valore di Stimà per l'intero usufrutto di € 49.500,00**

In caso di eventuale gara tra più concorrenti le offerte in aumento sull'offerta più alta non potrà essere inferiore ad € 1.000,00

**LOTTO 11**

**IN COMUNE DI CANEVA**

**CATASTO FABBRICATI**

**PIENA PROPRIETA' PER 1/1**

**F. 7 part. 625 sub. 1, Località Lama De Somp, PT-1, cat. A/3, cl. 3, vani 3, Totale: mq. 101, Totale escluse aree scoperte: mq. 72, R.C. € 170,43**

**F. 7 part. 625 sub. 2, Località Lama De Somp, PS1, cat. C/6, cl. 1, mq. 40, Totale: mq. 48, R.C. € 59,91**

**F. 7 part. 680, Località Lama De Somp, snc, PT-1, cat. A/4, cl. 3, vani 3,5, Totale: mq. 68, Totale escluse aree scoperte: mq. 62, R.C. € 157,26**

**CATASTO TERRENI**

**F. 7 part. 688, prato, cl. 3 di are 50.44, R.D. € 19,54, R.A. € 11,72**

**F. 7 part. 42, pasc cespug, cl. U, di are 13.40, R.D. € 0,69, r.a. € 0,35**

**QUOTA DI 1/2 DELLA PIENA PROPRIETA'**

**F. 7 part. 40, pasc. cespug, cl. U, di are 69.90, R.D. € 3,61, R.A. € 1,81**

**F. 7 part. 110, prato, cl. 4 di are 42.00, R.D. € 14,10, R.A. € 7,59**

Trattasi di edificio principale che si sviluppa a corpo di fabbrica del tipo isolato ovvero in appoggio al muro di sostegno della scarpata stradale e si erige a due livelli fuori terra. Esso è costituito da un corpo principale in elevazione a due livelli, terra e primo, con locali abitativi e relativi accessori, con al solo piano terra un ampio porticato che circonda tre lati del corpo principale e sempre al solo piano terra, tra il corpo principale ed il muro di sostegno retro trova locazione l'autorimessa. L'ingresso alla porzione abitativa avviene dal porticato immettendosi direttamente su ampio locale a destinazione pranzo con inserito tipico caminetto a cui è annesso l'angolo cottura dal quale previo ripostiglio avente funzione di antibagno si accede al bagno. Presso il vano pranzo, in appoggio al lato opposto

l'ingresso è installata la scala in sviluppo ad "L" in struttura lignea che dà accesso al piano superiore. Il piano primo è costituito dall'atrio in ripiano d'arrivo della scala dal quale si accede a due vani destinati a camera da letto. L'area scoperta per lo più a fondo sterrato, si raccorda nella parte iniziale dolcemente con la degradazione sud-est per proseguire fronte fabbricato in modo pianeggiante e quindi a lato sud-ovest ricostituendo il versante fino a raggiungere la strada a quota superiore coinvolgendo anche la copertura dell'autorimessa. Le aree esterne sono delimitate e protette da staccionata lignea. In prossimità dell'ingresso alla proprietà, non delimitata da alcun tipo di recinzione, vi è la presenza di un piazzale pianeggiante idoneo alla sosta dei veicoli, che comunque può comodamente avvenire anche nell'area di pertinenza. L'unità immobiliare risulta essere libera e nella disponibilità della procedura. Il C.t.u. ha rinvenuto le seguenti pratiche edilizie: Concessione edilizia per ampliamento e ristrutturazione di casolare montano, presentata in data 18.01.1988 al prot. n. 803, rilasciata in data 12.05.1988 al prot. n. 36/88; Concessione in sanatoria per ampliamento e ristrutturazione di casolare montano, presentata in data 11.02.1994 al prot. n. 1803, rilasciata in data 27.05.1994 al prot. n. 51/94, abitabilità/agibilità rilasciata in data 14.11.1996 al prot. n. 35/96; Concessione edilizia per ampliamento fabbricato adibito a residenza secondaria e realizzazione muro di contenimento per ampliamento piazzale antistante, presentata in data 28.01.2004 al prot. n. 0002485, rilasciata in data 24.01.2005 al prot. n. 04/017; Concessione edilizia per ampliamento portico esistente – riferimento a C.E. n. 04/017, presentata in data 29.03.2006 al prot. n. 0005771, rilasciata in data 15.07.2008 al prot. n. 06/057; Permesso a costruire per la realizzazione garage, presentata in data 07.08.2008 al prot. n. 0012564, rilasciato in data 16.01.2009 al prot. n. 08/128; Permesso a costruire in variante a permesso a costruire n. 08/128 per la realizzazione di un garage interrato, presentato in data 19.10.2009 al prot. n. 0016257, rilasciato in data 09.11.2009 al prot. n. 09/143; Variante a titolo abilitativo e variante in corso d'opera a permesso di costruire n. 09/143 e ampliamento fabbricato, presentato in data 16.05.2011 al prot. n. 0008224, rilasciato in data 01.09.2011 al prot. n. 11/050, abitabilità/agibilità presentata in data 24.01.2012 al prot. n. 0000974. L'agibilità non è mai stata rilasciata. Il C.t.u. rileva delle difformità edilizie sanabili. **Sull'intero lotto, ad eccezione dei terreni**



consenti al F. 7, par. 688, 42, 40 c 110, già gravato da sequestro preventivo penale  
emesso dal GIP del Tribunale di Pordenone in data 25 gennaio 2018 ed in data 6 feb-  
braio 2018 rep.n: 151/18, trascritto presso la competente Conservatoria dei RR.II. di  
Pordenone in data 08.02.2018 ai nn. 2195/1656 ed in data 13.02.2018 ai nn. 2335/1751,  
poi divenuto oggetto di confisca in seguito a sentenza penale ex art. 444 c.p.p. del Tri-  
bunale di Pordenone, è stato stabilito con ordinanza del Tribunale di Pordenone in  
sede di esecuzione penale in data 21.12.2020 "che la confisca a suo tempo disposta  
debba intendersi trasferita dagli immobili sequestrati all'eccedenza derivante dalla  
vendita degli stessi a seguito della soddisfazione dei crediti poziori vantati" da credi-  
tori ipotecari.

**PREZZO BASE € 129.215,00**

**OFFERTA MINIMA DI € 96.911,25**

**Valore di stima 129.215,00**

In caso di eventuale gara tra più concorrenti le offerte in aumento sull'offerta più alta non potrà essere inferiore ad € 2.000,00

Si rimanda, in ogni caso, alla Relazione di Stima, agli atti della procedura, a firma dell'esperto che deve essere consultata dall'offerente ed alla quale si fa espressamente rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni.

Si precisa che l'immobile è gravato da iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli delle quali verrà ordinata la cancellazione all'atto di trasferimento della proprietà dell'immobile, da eseguirsi a cura ed a spese dell'aggiudicatario, pertanto l'immobile verrà venduto libero sostanzialmente da qualsiasi gravame.

E' possibile visionare l'immobile, tramite il custode, previa richiesta telematica da formularsi esclusivamente tramite la forma di contatto disponibile nella scheda dettagliata del bene immobile sul portale delle vendite pubbliche [www.portalevenditepubbliche.giustizia.it](http://www.portalevenditepubbliche.giustizia.it), per non più di due volte fino a sette giorni prima della data di vendita.

L'immobile sarà posto in vendita senza incanto ai sensi dell'art. 570 e ss. c.p.c. alle seguenti condizioni:

- a) alla vendita può partecipare chiunque, eccetto l'esecutato;
- b) ai sensi dell'art. 571 c.p.c.; dell'art. 161 ter Disp. Att. c.p.c.; degli artt. 12, 13 e 22 D.M. n. 32/2015 l'offerta di acquisto potrà essere presentata:

#### **OFFERTA ORDINARIA**

Ovvero in busta chiusa (non è ammessa la trasmissione dell'offerta a mezzo fax o posta elettronica) da depositare entro le ore 12,00 del giorno feriale dal lunedì al venerdì precedente la data della vendita presso la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Pordenone. All'esterno della busta chiusa verranno annotati l'indicazione del professionista delegato; il nome, previa identificazione, di chi materialmente provvederà al deposito (che può anche essere persona diversa dall'offerente); la data dell'udienza fissata per l'esame delle offerte; la data e l'ora del deposito.

All'interno della busta dovrà essere inserita:

- A. l'offerta ovvero una dichiarazione scritta con la quale la parte interessata manifesta l'intenzione di voler acquistare il bene posto in vendita, munita di bollo da euro 16,00 e sottoscritta dall'offerente che dovrà contenere:

\* per le persone fisiche: cognome e nome, data e luogo di nascita, codice fiscale, residenza o domicilio, recapito telefonico, stato civile e, se coniugato, regime patrimoniale dell'offerente; eventuale richiesta di godere dei benefici fiscali per l'acquisto della prima casa, oltre a copia del documento di identità in corso di validità dell'offerente. Nel caso in cui l'offerente sia in regime di comunione dei beni, per escludere il bene aggiudicato, dalla comunione dei beni, è necessario che il coniuge partecipi all'udienza fissata per l'esame delle offerte e renda la dichiarazione prevista dall'art 179 del codice civile. In caso di offerente coniugato in regime di comunione dei beni, è altresì necessario, allegare fotocopia di un documento di identità in corso di validità anche dell'altro coniuge;

\* per le persone giuridiche: denominazione o ragione sociale, sede, numero di iscrizione nel Registro delle Imprese, codice fiscale, partita I.V.A., generalità del legale rappresentante, recapito telefonico e indirizzo di posta elettronica certificata. Dovrà, altresì, essere prodotto certificato camerale di vigenza in corso di validità dal quale risulti la costituzione della società ed i poteri conferiti all'offerente in udienza;

\* se l'offerente è minore e/o interdetto e/o inabilitato, l'offerta andrà sottoscritta da chi ne esercita la potestà, la curatela o la tutela e andrà allegata copia autentica del provvedimento giudiziale di autorizzazione all'acquisto;

\* in ogni caso l'offerente dovrà dichiarare residenza o eleggere domicilio nel Comune di Pordenone, ai sensi dell'art. 582 c.p.c.. In mancanza, le notificazioni e le comunicazioni gli verranno fatte presso la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale Civile di Pordenone;

\* l'indicazione dei dati identificativi del bene (sono sufficienti il numero della procedura ed il numero del lotto) per il quale l'offerta è proposta;

\* l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà, in ogni caso, essere inferiore al 75% del prezzo posto a base d'asta e sopra indicato, a pena dell'inefficacia dell'offerta, ex art. 571 c.p.c.;

\* l'indicazione del tempo e del modo del pagamento che dovrà comunque essere effettuato entro e non oltre il termine di 90 (novanta) giorni dall'aggiudicazione;

\* l'indicazione di ogni altro elemento che possa essere utile al professionista delegato alla valutazione stessa dell'offerta, come a titolo esemplificativo ma non esaustivo, eventuali garanzie che l'offerente voglia offrire per il pagamento del residuo prezzo;

\* l'espressa dichiarazione dell'offerente di aver preso visione della perizia di stima e del presente avviso e di accettare l'immobile, accessori e pertinenze, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano e di tutti gli impianti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano;

**B. assegno circolare non trasferibile intestato a: "E.I. n. 207/16 + 297/16 + 215/18 del Trib. di PN", per un importo pari almeno al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione. L'importo versato dall'offerente a titolo di cauzione non verrà restituito in caso di ripensamento e/o rifiuto all'acquisto e in tal caso sarà trattenuto a favore della procedura;**

#### **OFFERTA TELEMATICA**

La redazione dell'offerta in forma telematica dovrà avvenire tramite l'utilizzo del software web, realizzato dal Ministero, in forma di documento informatico, disponibile sul portale delle vendite pubbliche, raggiungibile al sito <https://portalevenditepubbliche.giustizia.it/pvp/>, oltre che nella scheda relativa ai beni in vendita sul portale del gestore della vendita telematica, raggiungibile al sito <https://www.garavirtuale.it/> entro le ore 12,00 del giorno feriale precedente la data della vendita (dal lunedì al venerdì). Ai sensi del DM 32/2015, per la formulazione dell'offerta in forma telematica, l'offerente dovrà munirsi di casella di posta elettronica certificata identificativa, rilasciata da un gestore indicato dal Ministero di Giustizia ai sensi dell'art.13, comma 4 del suddetto D.M, oppure di casella di posta elettronica certificata "tradizionale" e del dispositivo di firma digitale con il quale firmare l'offerta.

L'offerta per la vendita telematica deve contenere:

- A. i dati identificativi dell'offerente, con l'espressa indicazione del codice fiscale o della partita IVA (allegare documento d'identità in corso di validità o visura camerale);
- B. l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- C. l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
- D. il numero o altro dato identificativo del lotto;
- E. la descrizione del bene;
- F. l'indicazione del referente della procedura;
- G. la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- H. il prezzo offerto e il termine per il relativo pagamento, salvo che si tratti di domanda di partecipazione all'incanto;

- I. l'importo versato a titolo di cauzione;
- J. la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
- K. il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
- L. l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata di cui al comma 4 o, in alternativa, quello di cui al comma 5 del D.M. 32/2015, utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste dal presente regolamento;
- M. l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni da parte del gestore della vendita telematica.

Il presentatore/offrente deve completare tutte le informazioni richieste, scaricare il modulo precompilato e inviarlo all'indirizzo di posta elettronica certificata offer-  
tapvp.dgsia@giustiziacert.it. Si raccomanda di **non tentare di aprire il file, contenente l'offerta e, restituito dal sistema, pena l'alterazione dello stesso e l'invalidazione dell'offerta.**

Quando l'offerente risiede fuori dal territorio dello Stato, e non risulti attribuito il codice fiscale, si deve indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del Paese di residenza o, in mancanza, un analogo codice identificativo, quale ad esempio un codice di sicurezza sociale o un codice identificativo. In ogni caso deve essere anteposto il codice del paese assegnante, in conformità alle regole tecniche di cui allo standard ISO.

Quando l'offerta è formulata da più persone, alla stessa deve essere allegata la procura notarile rilasciata dagli altri offerenti al titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica. La procura è redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata e può essere allegata anche in copia per immagine.

I documenti allegati all'offerta dovranno essere in forma di documento informatico, o di copia informatica, anche per immagine. Tutti gli allegati all'offerta verranno cifrati mediante il software di cui al comma 3 del DM 32/2015.

Le offerte pervenute in maniera non conforme alle prescrizioni sopra specificate saranno ritenute nulle. Il portale non accetta offerte trasmesse dopo il termine fissato per la presen-

zione dell'offerta d'asta, le operazioni di inserimento nel portale di tutta la documentazione richiesta rimangono ad esclusivo rischio del soggetto offerente, pertanto, non saranno accettati reclami, se, per un motivo qualsiasi, le attività sopra richieste non verranno concluse entro il termine fissato per la presentazione dell'offerta d'asta.

Onde evitare la non completa e quindi mancata trasmissione della documentazione, è consigliabile iniziare il processo di inserimento della stessa con largo anticipo rispetto al termine fissato.

Una volta trasmessa non sarà più possibile modificare o cancellare l'offerta d'asta e la relativa documentazione, che saranno acquisite definitivamente dal portale e conservate dal portale stesso in modo segreto. Le offerte presentate sono IRREVOCABILI.

L'offerta e i documenti allegati dovranno essere inviati a un apposito indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero mediante la casella di posta elettronica certificata precedentemente descritta. L'offerta si intenderà depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero di Giustizia.

Nei casi di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia non programmati o non comunicati a norma del comma 1 del DM 32/2015, l'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta di accettazione da parte del gestore di posta elettronica certificata del mittente. Secondo quanto previsto dall' Art. 15 del DM 32/2015 in caso di mancato funzionamento dei servizi informatici del dominio giustizia il responsabile per i sistemi informativi automatizzati del ministero comunica preventivamente ai gestori della vendita telematica i casi programmati di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia. I gestori ne danno notizia agli interessati mediante avviso pubblicato sui propri siti internet e richiedono di pubblicare un analogo avviso ai soggetti che gestiscono i siti internet ove è eseguita la pubblicità di cui all'articolo 490 del codice di procedura civile. Nei casi di cui al presente comma le offerte sono formulate a mezzo telefax al recapito dell'ufficio giudiziario presso il quale e' iscritta la procedura, indicato negli avvisi di cui al periodo precedente. Non prima delle ore 12,00 del giorno precedente l'inizio delle operazioni di vendita il gestore ritira le offerte for-

mulate a norma del presente comma dall'ufficio giudiziario. Nel caso di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia non programmati o non comunicati a norma del comma 1, l'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta di accettazione da parte del gestore di posta elettronica certificata del mittente. Il gestore è tenuto a permettere la partecipazione alle operazioni di vendita dell'offerente che documenta la tempestiva presentazione dell'offerta a norma del periodo precedente.

#### **ASSISTENZA PRESENTAZIONE OFFERTA TELEMATICA A CURA DEL GESTORE VENDITE**

Contact center dedicato attivo dal lunedì al venerdì dalle ore 9:00 alle ore 13:00 e dalle 14:30 alle ore 17:00 mediante i seguenti mezzi di contatto:

- e-mail: [venditetelematiche@edicomsrl.it](mailto:venditetelematiche@edicomsrl.it)
- chat online disponibile sui portali: [www.garavirtuale.it](http://www.garavirtuale.it)
- Help Desk telefonico: 041.8622235

#### **VERSAMENTO DELLA CAUZIONE**

Ciascun offerente, per essere ammesso alla vendita telematica, deve comprovare l'avvenuto versamento di una cauzione provvisoria a garanzia dell'offerta, di importo pari al 10% del prezzo offerto. Il versamento della cauzione si effettua tramite bonifico bancario sul conto corrente bancario per la procedura, IBAN: IT60 I088 0512 5000 2100 0001 568. Il bonifico dovrà contenere nella causale l'indicazione del numero della procedura esecutiva immobiliare.

La copia della contabile del bonifico deve essere allegata all'offerta telematica.

Il bonifico – solo per le vendite telematiche - andrà effettuato in tempo utile affinché risulti accreditato nel conto della procedura esecutiva al momento dell'apertura delle buste telematiche. Il mancato tempestivo accredito del bonifico sul conto corrente sopra indicato per la procedura è causa di nullità dell'offerta ed è ad esclusivo carico dell'offerente.

In caso di mancata aggiudicazione, l'importo versato a titolo di cauzione verrà restituito all'offerente non aggiudicatario nel termine di 48 ore che inizieranno a decorrere dal momento dell'aggiudicazione, a mezzo bonifico bancario sul conto corrente bancario e/o po-

stale che sarà indicato da ciascun offerente come proprio, in sede di compilazione dell'offerta telematica. Saranno trattenuti dalla procedura esclusivamente le spese vive necessarie per l'esecuzione del bonifico, come richiesto dalla Banca.

#### **IN OGNI CASO**

Sia che l'offerta venga presentata in modo analogico, sia che venga presentata telematicamente:

a) l'offerta d'acquisto è irrevocabile b) l'offerta d'acquisto sarà inefficace se perverrà oltre le ore 12,00 del giorno feriale (dal lunedì al venerdì) antecedente la data fissata per la vendita senza incanto; o se inferiore di oltre il 25% rispetto al prezzo base d'asta sopra indicato; o se l'offerente non avrà presentato cauzione con le modalità stabilite nel presente avviso di vendita in misura non inferiore al decimo del prezzo da lui offerto;

#### **PARTECIPAZIONE ALLA VENDITA ED APERTURA DELLE BUSTE**

Il giorno fissato per l'asta presso la sala aste telematiche, saranno aperte le buste contenenti l'offerta con le seguenti modalità:

- a. le buste presentate con modalità analogica saranno aperte alla presenza del professionista delegato e degli offerenti e saranno inserite nella piattaforma a cura del professionista delegato onde consentire anche agli utenti connessi telematicamente di venire a conoscenza delle offerte analogiche presentate;
- b. le buste presentate con modalità telematica saranno aperte attraverso la piattaforma del gestore che consente la visione delle operazioni agli offerenti che risulteranno connessi alla piattaforma stessa e agli offerenti intervenuti personalmente mediante gli schermi presenti in sala;

*Si precisa, quindi, che chi avrà optato per la presentazione dell'offerta in forma analogica dovrà recarsi in tempo utile, per poter partecipare alla gara, mentre chi avrà optato per la presentazione telematica dell'offerta, potrà partecipare alla vendita telematica ovunque si trovi, purché munito di credenziali di accesso al portale, inviate via email dal gestore delle vendite almeno 30 (trenta) minuti prima delle operazioni di vendita, e connessione ad internet per validare i rilanci e le offerte. A tale riguardo si precisa che:*



- a) per presentare in sede di gara eventuali rilanci successivi è necessario essere autenticati nel portale del gestore della vendita con le credenziali di accesso preventivamente fornite;
- b) per quanti avranno depositato l'offerta in forma analogica, le buste verranno aperte dal delegato alla vendita che ne controllerà la regolarità;
- c) si procederà all'esame delle offerte sia analogiche che telematiche con le seguenti avvertenze:

**IN CASO DI UNICA OFFERTA:** se l'offerta è per un importo pari o superiore al prezzo base d'asta sopra indicato si procederà, senz'altro, *all'aggiudicazione* all'unico offerente; Se l'offerta è per un importo pari o superiore all'offerta minima, ma inferiore (di non oltre 1/4) al prezzo base d'asta, l'unico offerente sarà dichiarato aggiudicatario salvo che ricorra una delle seguenti condizioni: 1) che il professionista delegato ritenga che vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita; 2) che uno dei creditori abbia presentato istanza di assegnazione dell'immobile ai sensi dell'art. 588 c.p.c.

**IN CASO DI PLURALITA' DI OFFERTE:** si provvederà, in ogni caso, ad una gara sull'offerta più alta; in caso di adesione alla gara, qualora all'esito della gara l'offerta maggiore formulata sia pari o superiore al prezzo base d'asta, il bene sarà senz'altro aggiudicato al maggiore offerente; *in caso di adesione alla gara*, qualora l'offerta maggiore formulata sia di importo pari o superiore all'offerta minima ma inferiore al prezzo base d'asta, il maggior offerente sarà dichiarato aggiudicatario salvo che ricorra una delle seguenti condizioni: 1) che il professionista delegato ritenga che vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita; 2) che uno dei creditori abbia presentato istanza di assegnazione dell'immobile ai sensi dell'art. 588 c.p.c.; *in caso di mancata adesione alla gara*, il bene sarà, senz'altro, aggiudicato al miglior offerente se la sua offerta sarà di importo pari o superiore al prezzo base d'asta. Qualora, invece, la migliore offerta sia di importo pari o superiore all'offerta minima, ma inferiore al prezzo a base d'asta il bene verrà aggiudicato al miglior offerente salvo che ricorra una delle seguenti condizioni: 1) che il professionista delegato ritenga che vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superio-

- 2) che uno dei creditori abbia presentato istanza di assegnazione dell'immobile ai sensi dell'art. 588 c.p.c.;
- d) in caso di più offerte di pari importo, sarà considerata migliore l'offerta che sia assistita da più idonea garanzia del pagamento del prezzo (es. fideiussione); in caso di più offerte di pari importo ed egualmente garantite, sarà considerata migliore l'offerta che indichi il pagamento nel termine minore; in caso di più offerte di pari importo, egualmente garantite e indicanti il medesimo termine di pagamento, sarà considerata migliore l'offerta di colui che l'ha presentata per primo;
- e) in caso di gara, i rilanci in aumento sull'offerta più alta non potranno essere inferiori all'importo minimo indicato nell'ordinanza di vendita;
- f) allorché sia trascorso 1 (uno) minuto dall'ultima offerta, senza che ne segua un'altra maggiore, l'immobile sarà aggiudicato all'ultimo offerente;
- g) Il gestore della vendita visualizza sul proprio portale un sistema automatico del termine fissato per la formulazione dei rilanci. I rilanci e le osservazioni di ciascun offerente saranno riportati nel portale del gestore della vendita e resi visibili agli altri partecipanti ed al delegato alla vendita;
- h) Il gestore della vendita assicura l'accesso degli offerenti ai dati contenuti nell'offerta telematica e sostituirà i nominativi con elementi distintivi in grado di assicurarne l'anonimato. Il giudice, il delegato alla vendita ed il cancelliere potranno comunque accedere a tutti i dati contenuti nell'offerta telematica di cui all'art. 14 comma 2° D.M. n. 32/2015;
- i) I dati contenuti nelle offerte formulate su supporto analogico nonché i rilanci e le osservazioni dei partecipanti alle operazioni di vendita comparsi innanzi al delegato alla vendita saranno riportati nel portale del gestore della vendita e resi visibili a coloro che parteciperanno alle operazioni di vendita con modalità telematiche.
- j) l'aggiudicatario dovrà versare nel termine indicato in offerta e in ogni caso, in mancanza, **entro e non oltre 90 giorni dall'aggiudicazione**, salvo l'applicazione dell'art. 41 TUB, il residuo del prezzo dovuto, detratto l'importo già versato a titolo di cauzione, oltre alle spese necessarie per il pagamento degli oneri tributari, per la trascrizione del

decreto di trasferimento, che vengono forfettariamente determinate nella misura del 20% del prezzo offerto, salvo conguaglio. In ogni caso il fondo spese prestinto non potrà essere inferiore ad Euro 3.000,00. Copia della ricevuta dei versamenti dovrà essere comunicata 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. Saranno conteggiate e pagate a parte le spese e quant'altro occorrente per procedere alla effettiva cancellazione delle formalità pregiudizievoli, ove richiesto dall'aggiudicatario. **Ai fini dell'art. 1193 c.c. è stabilito che qualunque somma versata sarà imputata prima alle spese di trasferimento e poi al residuo prezzo;**

- k) l'aggiudicatario potrà versare il prezzo tramite mutuo ipotecario con garanzia sul medesimo immobile oggetto della vendita, in tal caso dovrà darne preventiva esplicita comunicazione al professionista delegato;
- l) il mancato versamento del saldo prezzo nonché delle somme necessarie al pagamento degli oneri tributari; (IVA o Imposta di Registro) e alla trascrizione del decreto di trasferimento, comporterà la decadenza dall'aggiudicazione nonché la perdita della cauzione, salvo il risarcimento del maggiore danno ai sensi dell'art 587 c.p.c e 177 disp. att c.p.c.,
- m) 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 fa, infine, presente che la vendita senza incanto e con modalità sincrona mista è sottoposta alle seguenti condizioni di legge:

- 1) la vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessori, ragioni ed azioni, servitù attive e passive;

- 2) la vendita è, per ciascun lotto, a corpo e non a misura; eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo;
- 3) la vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità né potrà essere revocata per alcun motivo: l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere ivi compresi, ad esempio quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore, per qualsiasi motivo, non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni, essendo cura degli offerenti accertarne preliminarmente la sussistenza;
- 4) gli immobili vengono venduti sostanzialmente liberi da iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli. Tutte le spese relative al trasferimento dell'immobile e quelle relative alla cancellazione delle formalità e di ogni altro vincolo cancellabile, nonché i compensi relativi all'esecuzione per quanto previsto dell'art. 591 bis, oltre IVA se dovuta, 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.
- 5) 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 riduzioni del fondo spese dovrà essere depositata presso gli uffici dell'Associazione di cui sopra.
- 6) se gli immobili fossero occupati dall'esecutato o da terzi senza titolo, la loro liberazione verrà effettuata a cura della procedura;
- 7) Il versamento del saldo prezzo di aggiudicazione che dovrà essere effettuato entro 90 giorni dall'aggiudicazione direttamente a **BANCA DI CREDITO COOPERATIVO**

**PORDENONESE E MONSILE SOC. COOP.** fino alla concorrenza di quella parte del prezzo che corrisponde al credito del predetto Istituto, per capitale, accessori e spese, ai sensi del R.D. 16.07.1905 n. 646 modificato dal D. Lgs. 01.09.1993 n. 385 (T.U. delle leggi sul credito fondiario), salva la facoltà del medesimo aggiudicatario di profittare del mutuo a norma del T.U. sopra indicato. L'eventuale residuo del saldo prezzo dovrà essere versato sul c/c bancario intestato alla procedura comunicato come sopra. L'aggiudicatario effettuati i versamenti suindicati dovrà presentare ricevuta presso la sede operativa dell'Associazione Notarile per le Espropriazioni Immobiliari di Pordenone in Vicolo Forni Vecchi n. 1/a – Pordenone;

8) il professionista delegato alla vendita è stato autorizzato dal Giudice dell'Esecuzione del Tribunale di Pordenone a svolgere l'attività di apertura delle buste e di gara senza incanto tra gli offerenti in via ordinaria presso la sala aste della Edicom Finance Srl sita in Pordenone Viale Marconi n. 22 ed in via telematica tramite la piattaforma [www.garevirtuali.it](http://www.garevirtuali.it).

9) tutte le attività che a norma degli artt. 571 e ss. c.p.c. debbono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione, sono effettuate dal professionista delegato presso la sede operativa della Associazione, salvo la dichiarazione di nomina che dovrà essere fatta presso lo Studio del Notaio Delegato;

10) le notizie relative alla situazione urbanistica e catastale degli immobili sono state desunte dalla relazione di stima ed integrazione acquisita agli atti alla quale, per maggiori informazioni, si rinvia, pubblicata sui siti internet previsti che nei termini assegnati dal Sig. G.E. e che gli offerenti e partecipanti dovranno preventivamente consultare;

11) ai sensi dell'art. 585 comma 3° c.p.c., l'aggiudicatario potrà versare il prezzo anche con l'erogazione a seguito di contratto di finanziamento che preveda il versamento diretto delle somme erogate a favore della procedura e la eventuale garanzia ipotecaria di primo grado sui medesimi immobili oggetto di vendita;

12) l'aggiudicatario dovrà presentare, entro 120 giorni dal decreto di trasferimento, a proprie esclusive spese, l'eventuale domanda di condono edilizio ex art. 40 ult. comma della L. 47/1985 ed a norma del D.L. 146/1985 convert. nella L. 298/1985;

13) ai sensi dell'art. 2 del D.M. n. 32/2015 per vendita sincrona mista si intende: modalità di svolgimento della gara nella vendita immobiliare senza incanto in cui i rilanci possono essere formulati nella medesima unità di tempo, sia in via telematica, sia comparando dinanzi al delegato alla vendita;

14) ai sensi dell'art. 2 del D.M. n. 32/2015 per portale del gestore si intende: sistema telematico predisposto dal gestore della vendita telematica e accessibile agli offerenti e al pubblico tramite rete Internet ed al giudice o ad altri utenti legittimati tramite rete Internet o servizio telematici del Ministero;

15) ai sensi dell'art. 22 del D.M. 32/2015 quando il giudice lo dispone, l'offerta di acquisto, può essere presentata o a norma degli artt. 12 e 13 stesso D.M. (offerta telematica) o su supporto analogico mediante deposito presso la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Pordenone. Coloro che hanno formulato l'offerta con modalità telematiche partecipano alle operazioni di vendita con le medesime modalità, coloro che hanno formulato l'offerta su supporto analogico partecipano comparando innanzi al delegato alla vendita. Fermo quanto previsto dall'art. 20 comma 3°, i dati contenuti nelle offerte su supporto analogico nonché i rilanci e le osservazioni dei partecipanti alle operazioni di vendita comparsi innanzi al delegato alla vendita sono riportati nel portale del gestore della vendita telematica e resi visibili a coloro che partecipano alle operazioni di vendita con modalità telematica.

Pordenone, 18 gennaio 2023

Il Professionista Delegato  
Dott. Orazio Greco

