

TRIBUNALE DI PORDENONE

Nella Esecuzione Immobiliare **n. 209/15 E.I.** promossa da:

contro

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

Il Notaio Delegato dott. Maurizio Ascanio in esecuzione dell'ordinanza del 14.09.2016, 22.06.2017, 03.05.2019, 03.06.2022 e 29.06.2023 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 **15 NOVEMBRE 2023 alle ore 15,00 e seguenti** nella **Sala Aste Telematiche della 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 3

IN COMUNE DI MANIAGO

CATASTO FABBRICATI

**Fol. 33 p.lla 347 sub. 4, via dei Meassi, p. S1-T, cat. A/3, cl. 3, vani 6,5, Totale: mq. 171,
Totale escluse aree scoperte: mq. 170, R.C. € 419,62**

(Unità immobiliare facente parte del fabbricato condominiale bifamiliare edificato su area censita nel Catasto Terreni al Fol. 33 p.lla 347, Ente Urbano, are 01 ca. 60).

Trattasi di unità immobiliare posta al piano terra di un edificio comprendente altra unità immobiliare al piano primo. Il piano seminterrato è diviso in due tra le unità immobiliare suddette. All'appartamento in oggetto si accede direttamente dall'esterno attraverso il mappale 188 che di fatto identifica i retrostanti fabbricati ad uso depositi. L'appartamento comprende ingresso, soggiorno, cucina, corridoio notte, tre camere da letto di cui due con uso della terrazza, bagno. Nello scantinato con accesso dalla scala esterna è ubicata la centrale termica alimentata e due vani

ad uso deposito/cantina. L'edificio usufruisce di parte dello scoperto circostante catastalmente identificato con la part. 188. L'unità immobiliare risulta essere occupata di fatto dai debitori e dai suoi famigliari ma conferito in godimento a terzi in forza di titolo non opponibile alla procedura. Il C.t.u. ha rinvenuto le seguenti pratiche edilizie: C.E. pratica n. 87/71 per modifica prospetto fabbricato rilasciata in data 18.06.1971. Il C.t.u. riferisce che non si attesta la conformità edilizia del fabbricato in quanto presso l'ufficio tecnico comunale non si è reperita alcuna pratica edilizia (fatta sala la sopracitata) né idonea documentazione è stata fornita dalla parte.

Valore di Stima: € 44.070,00

PREZZO BASE: € 44.070,00

OFFERTA MINIMA: € 33.052,50

LOTTO 4

IN COMUNE DI VIVARO

CATASTO FABBRICATI

Fol. 3 p.lla 229 sub. 5, via Vons n. 22, p. S1-T-1-2, cat. A/4, cl. 2, vani 10,5, Totale: mq. 237, Totale escluse aree scoperte: mq. 237, R.C. € 305,30

CATASTO TERRENI

Fol. 3 p.lla 229, Ente Urbano, are 07 ca. 30

Fol. 3 p.lla 313, Semin Arbor cl. 2, are 01 ca. 75, R.D. € 1,54 R.A. € 0,99

Trattasi di vetusto e modesto fabbricato destinato all'attività agricola con abitazione in scadenti condizioni manutentive ed annessi stalla e fienile già da tempo inutilizzati ed in pessimo stato di conservazione. Il corpo principale, ad uso residenziale, si sviluppa su due piani fuori terra, con sovrastante soffitta ed un solo vano a cantina completamente interrato. Il piano terra, privo di isolamenti a pavimento e pareti, è disabitato perché di fatto inagibile; solo il primo piano risulta essere occupato in comodato d'uso da terzi in forza di titolo non opponibile alla procedura. Tutti i restanti vani adiacenti il fabbricato residenziale un tempo stalla, pollaio, porcile e sovrastante fienile, sono abbandonati da tempo e di fatto inagibili. Il C.t.u. riferisce che non si attesta la conformità edilizia in quanto non risultano presente nell'archivio comunale atti e documenti inerenti il fabbricato.

Valore di Stima: € 30.000,00

PREZZO BASE: € 30.000,00

OFFERTA MINIMA: € 22.500,00

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 “E.I. n. 209/15 del Tribunale 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 appli-

cabile 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 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, 4 luglio 2023

Il Notaio Delegato
dott. Maurizio Ascanio

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Maurizio Ascanio', written in a cursive style. The signature is positioned below the typed name and title.