

TRIBUNALE DI PORDENONE

Nella **Causa Civile R.G. n. 2429/17** promossa da:

Contro

avviso di vendita immobiliare

Il Notaio dott.ssa Annalisa Gandolfi in esecuzione delle ordinanze del 22.02.2018 e del 08.03.2018 a firma del Giudice delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Pordenone, Dott.ssa Roberta Bolzoni

AVVISA

per la vendita senza incanto l'udienza del **7 maggio 2024** 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 Concordia Sagittaria (VE)

Catasto Fabbricati

F. 1 part. 425 sub. 6, Via Levada n. 141, PT, cat. A/3, cl. 3, vani 6,5, Totale: mq. 132, Totale escluse aree scoperte: mq. 119, R.C. € 302,13

F. 1 part. 425 sub. 7, Via Levada n. 139, PT-1, cat. A/3, cl. 3, vani 7,5, Totale: mq. 113, Totale escluse aree scoperte: mq. 108, R.C. € 348,61

F. 1 part. 425 sub. 4, Via Cairoli, PT, cat. C/6, cl. 6, mq. 24, Totale: mq. 28, R.C. € 37,18

Unità immobiliare edificata su area censita nel Catasto Terreni al F. 1 part. 425 ente urbano di are 07.80

A - Trattasi di un appartamento in bifamiliare posto al piano terra identificato con il F. 1 part. 45 sub. 6. L'immobile è costituito da ampio corridoio centrale destinato ad ingresso e disimpegno, su tale corridoio trovano affaccio la cucina, il soggiorno-pranzo e due camere matrimoniali, in testata al corridoio un bagno. L'appartamento è caratterizzato da una parte di cortile ad uso esclusivo parzialmente interessato dalla viabilità pubblica, recintato e dotato di marciapiedi e vialetti pedonali. L'unità immobiliare non è dotata di posto auto coperto. L'unità immobiliare risulta essere libera. Il C.t.u. ha rinvenuto le seguenti pratiche edilizie: Autorizzazione per una nuova costruzione casa economica, presentata in data 23.08.1961 al prot. n. 4633, rilasciata in data 23.08.1961 al prot. n. 4633; Abitabilità/agibilità rilasciata in data 20.12.1961; Comunicazione sindaco per opere marciapiede esterno, presentata in data 05.04.1996 al prot. n. 9670/96, rilasciata in data 04.06.1996 al prot. n. 15007; Concessione edilizia in sanatoria (art. 13 L.28/2/85 n. 47) per nuovo alloggio e costruzione annesso esterno, presentata in data 31.05.1986 al prot. n. 13049, rilasciata in data 29.03.1996 al prot. 1096. Il C.t.u. rileva delle difformità edilizie sanabili.

B -Trattasi di un appartamento in bifamiliare posto al piano primo accessibile attraverso scala esterna identificato con il F. 1 part. 425 sub. 7 e con autorimessa identificata al F. 1 part. 425 sub. 4. L'immobile è costituito da ampio corridoio centrale destinato ad ingresso e disimpegno, su tale corridoio trovano affaccio la cucina, il soggiorno-pranzo, una camera matrimoniale e due camere singole, in testata al corridoio un bagno. La centrale termica è posta al piano terra in locale separato in cui vi è la presenza della caldaia a gasolio comune, l'edificio è stato costruito nel 1961. Completa il

lotto l'autorimessa posta al piano terra, caratterizzata da una struttura in muratura portante e copertura piana. L'accesso avviene da strada laterale Via Cairoli, l'autorimessa è stata costruita nel 1973. Le unità immobiliari risultano essere libere. Il C.t.u. ha rinvenuto le seguenti pratiche edilizie: Autorizzazione per una nuova costruzione casa economica, presentata in data 23.08.1961 al prot. n. 4633, rilasciata in data 23.08.1961 al prot. n. 4633; Abitabilità/agibilità rilasciata in data 20.12.1961; Comunicazione sindaco per opere marciapiede esterno, presentata in data 05.04.1996 al prot. n. 9670/96, rilasciata in data 04.06.1996 al prot. n. 15007; Concessione edilizia in sanatoria (art. 13 L.28/2/85 n. 47), per nuovo alloggio e costruzione annesso esterno, presentata in data 31.05.1986 al prot. n. 13049, rilasciata in data 29.03.1996 al prot. 1096, richiesta agibilità non prente. Il C.t.u. rileva delle difformità edilizie sanabili.

PREZZO BASE € 90.000,00

OFFERTA MINIMA DI € 67.500,00

Valore di Stima € 160.000,00

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

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 bollo debitamente sottoscritta**, 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. 2429/17 del Trib. di PN", per un importo minimo pari al 10% del prezzo offerto.

L'onere della Cancellazione delle eventuali 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 qua-

rantacinque 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.

Pordenone, 30 gennaio 2024

Il Notaio Delegato
dott.ssa Annalisa Gandolfi

