

TRIBUNALE DI PORDENONE

Nella Causa Divisionale **R.G. n. 1819/16** promossa da:

Contro

avviso di vendita immobiliare

Il Notaio dott.ssa Annalisa Gandolfi in esecuzione delle ordinanze del 09.10.2017, 08.03.2018, 06.03.2023, 06.12.2023 e del 11.12.2024 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 **25 marzo 2025** alle **ore 15.00 e seguenti** nella **sala aste dell'Edicom Finance Spa 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 Primo Bis

In Comune di Aviano – Sezione di Aviano

Catasto Terreni

F. 15 part. 1133, semin arbor cl. 3, di are 01.36, R.D. € 0,70, R.A. € 0,42

F. 15 part. 1135, semin arbor cl. 3, di are 01.65, R.D. € 0,85, R.A. € 0,51

F. 15 part. 1155, semin arbor cl. 3, di are 04.72, R.D. € 2,44, R.A. € 1,46

Trattasi di una striscia di terreno della lunghezza di circa ml 100 e della larghezza di poco più di ml. 7, inglobata nel resto della proprietà delle part.ile 112 e 582. Il C.t.u. dichiara che secondo il Certificato di Destinazione Urbanistica detti terreni ricadono: quanto le part.ile 1133 e 1135 per l'intero in Zona B.2 – residenziali di consolidamento e completamento estensive. Ricadono inoltre per l'intero all'interno delle zone di recupero individuate ai sensi della L. 457/78, con Delibera di C.C. n. 346 del 22.12.78 e Delibera di C.C. n. 50 del 04.03.1985; quanto la part.ila 1155 parete (47% ca) in Zona B.2 – Residenziali di consolidamento e completamento estensive, e parte (53% ca) Zona V. 1 – Verdi di interesse storico-ambientale. Ricade inoltre per il 65% ca in Fasce di disturbo tettonico. I terreni risulta essere liberi.

PREZZO BASE € 8.437,50

OFFERTA MINIMA DI € 6.330,00

Valore di Stima € 11.250,00

Lotto Secondo

In Comune di Aviano

Catasto Fabbricati

Sez. Urbana A, F. 2 part. 76 sub. 5, Via Barcis, p. T: z.c. A, cat. A/2, cl. 3, vani 2,5, Totale: mq. 35, Totale escluse aree scoperte: mq. 35, R.C. € 309,87

Sez. Urbana A, F. 2 part. 76 sub. 148, Via Stella Alpina, p.S1, z.c. A, cat. C/2, cl. 3, mq. 4, Totale: mq. 4, R.C. € 10,33

Unità immobiliari edificate su area censita nel Catasto Terreni al F. 2 part. 76 ente urbano di are 52.80

Trattasi di appartamento al piano terra, con cantina al piano interrato, facenti parte

del Corpo B del complesso condominiale denominato "Residenza Col Spizzat", ubicato in Piancavallo di Aviano, località Buse de Villotta. L'alloggio, orientato a sud, è posto al piano terra della scala A, è contraddistinto con l'interno n. 3 ed è composto da pranzo-soggiorno con angolo cottura, camera e bagno con doccia. La cantina al piano interrato vi si accede dalla zona di manovra dei garages, da Via Barcis dalle scale condominiali o dallo scivolo da Via Stella Alpina. Alle unità compete la complessiva quota di 9,53/1000 delle parti comuni dell'edificio di cui fanno parte, i beni sono posti in zona centrale in vicinanza degli impianti di risalita. Il C.t.u. rileva le seguenti pratiche edilizie: Concessione del 21.12.1978 n. 198, prat. n. 200/77 per la costruzione di nuovo fabbricato ad uso casa albergo; Concessione di variante in corso d'opera del 20.11.1980 n. 182, prot. n. 10206, prat. n. 209; Concessione di variante in corso d'opera del 09.11.1981 n. 161, prot. n. 3317, prat. n. 105/81; autorizzazione di abitabilità del 27.01.1983 prot. n. 10384/81 (inizio lavori 31.03.1979, ultimazione 22.09.1981); comunicazione di esecuzione di lavori di modifica della centrale termica per l'adeguamento della messa alle norme ISPESL – CEI 64-2 e Vigili del Fuoco, e rifacimento della linea di alimentazione gasolio, pervenuta il 29.10.1992 prot. n. 16213; autorizzazione edilizia n. 149 del 05.11.1992 prot. n. 16392 per lavori di sostituzione serramenti in legno parti comuni, sostituzione moquette ingresso comune e sostituzione n. 4 estrattori di fumi a cupola; autorizzazione edilizia n. 155 del 4.01.1993 prot. n. 18030 per lavori di costruzione n. 2 contenitori per rifiuti e staccionata in legno; comunicazione di lavori di manutenzione ordinaria consistenti in rifacimento impermeabilizzazione copertura garage, pervenuta il 04.06.2001 prot. n. 11437; comunicazione di lavori di manutenzione ordinaria consistenti in dipintura facciate pervenuta in data 19.06.2002 prot. n. 131091. Il C.t.u. rileva delle spese condominiali scadute ed insolute. L'unità immobiliare risulta essere libera.

PREZZO BASE € 37.500,00

OFFERTA MINIMA DI € 28.125,00

Valore di Stima € 37.500,00

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 "Causa Divisionale R.G. n. 1819/16 Tribunale di Pordenone", 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 intenda 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, venti dicembre duemilaventiquattro

Il Notaio Delegato
dott.ssa Annalisa Gandolfi