

TRIBUNALE DI PORDENONE

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

contro

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

Il Notaio dott. Maurizio Ascanio in esecuzione dell'ordinanza del 14.09.2016, 22.06.2017, 03.05.2019, 29.06.2023, 05.03.2024 e dell'11.05.2025 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 **22 OTTOBRE 2025** alle **ore 15.00 e seguenti** nella **Sala Aste Telematiche del Gruppo Edicom Spa 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, PS1-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.

PREZZO BASE: € 44.070,00

OFFERTA MINIMA: € 33.052,50

Valore di Stima: € 44.070,00

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 40 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 fat-

to 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 “Procedura esecutiva n. 209/15 E.I. Trib. 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 **40 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.

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, 21 maggio 2025

Il Notaio Delegato
Dott. Maurizio Ascanio

F.80