

**TRIBUNALE DI PORDENONE**

Nella causa divisionale **n. 2487/18 + 2528/18 R.G.** promossa da:

contro

**AVVISO DI VENDITA TELEMATICA**

Il sottoscritto Notaio avv. Andrea Maistrello professionista delegato al compimento delle operazioni di vendita ai sensi dell'art. 591 bis, c.p.c., giusta ordinanza del 19.04.2019 e del 15.01.2025 a firma del Giudice del Tribunale di Pordenone, Dott.ssa Elisa Tesco e provvedimento Dott. Rodolfo Piccin del 3 febbraio 2025

**AVVISA**

che il giorno **2 dicembre 2025** alle ore **15.00 e seguenti** presso **la sala aste telematiche del Gruppo Edicom Spa 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 TERZO**

**IN COMUNE DI CAORLE (VE)**

**CATASTO FABBRICATI**

**F. 41 part. 82 sub. 5, Viale S. Margherita n. 11, cat. C/1, cl. 6, mq. 36, Totale:  
mq. 39, R.C. € 297,48**

Trattasi di negozio ubicato al piano terra di un fabbricato denominato "Condominio Piave". Il Condominio è realizzato su 4 piani fuori terra, ove al

piano terra vi sono delle unità commerciali e delle unità adibite a garage e magazzino mentre nei tre piani superiori vi sono degli appartamenti residenziali. Il fabbricato condominiale insiste nella part. 82 del F. 41, vi è una corte esterna recintata, corte questa che di fatto è utilizzata assieme al terreno censito al Catasto terreni con la part. 940 sempre del F. 41. In base alla documentazione acquisita, il fabbricato risulta realizzato in più fasi, con la costruzione originale antecedente al 1956, con primo ampliamento autorizzato di cui all'anno 1956, oltre a successive modifiche, ampliamenti e sopraelevazioni, fino alla sanatoria del 1994 per ultimo ampliamento accertato. L'accesso a tale unità commerciali avviene tramite la porta d'ingresso sita nel piazzale condominiale. L'unità è costituita da un vano principale adibito a negozio e da un altro vano adibito a ripostiglio (magazzino) che risulta accessibile dal vano scale condominiale al piano terra, vani questi che attualmente non sono direttamente comunicanti tra loro. Il Consulente di stima riferisce che attualmente l'unità immobiliare in oggetto (il negozio) è direttamente comunicante con l'unità immobiliare di cui al sub. 6. L'unità immobiliare risulta essere libera. Il Consulente di stima ha rinvenuto le seguenti pratiche edilizie: Nulla osta per opere edilizie, ampliamento di abitazione esistente, rilasciata in data 07.02.1956; Pratica n. 30/2057 Nulla Osta per opere edilizie per lavori di ampliamento di abitazione esistente, rilasciata in data 01.03.1957; Nulla Osta per opere edilizie, modifica ed ampliamento di fabbricato esistente, variante, rilasciato in data 23.02.1960; Pratica n. 363/70 Nulla Osta per opere edilizie, modifica, ampliamento e sopraelevazione di fabbricato esistente, rilasciata in data 18.01.1971, con la presente licenza viene annullata la precedente n. 459/69 del 21.01.1970; Pratica n. 347/71, Nulla Osta per opere edilizie, ampliamento e sopraelevazione di

fabbricato esistente, rilasciato in data 21.12.1971; Pratica n. 5/87 Concessione edilizia per ampliamento, modifica e completamento di fabbricato, presentata in data 17.11.1986, con prot. n. 28860/4685, rilasciata in data 23.04.1987 con prot. n. 5/87, abitabilità rilasciata in data 15.06.1992 con prot. n. 5/87; Concessione edilizia in sanatoria, per ampliamento e modifiche in sanatoria, variante, rilasciata in data 22.06.1994 con prot. n. 14859, abitabilità/agibilità in data 22.06.1994 con prot. n. 14859; Dia, realizzazione recinzione, presentazione in data 13.06.1995 prot. n. 18264; Pratica n. 23, modifiche interne, presentata in data 04.02.2008 al prot. n. 3855/A, collaudo con fine lavori in data 30.04.2008

**PREZZO BASE € 54.000,00**

**OFFERTA MINIMA € 40.500,00**

**VALORE DI STIMA € 54.000,00**

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 QUARTO**

**IN COMUNE DI CAORLE (VE)**

**CATASTO FABBRICATI**

**F. 41 part. 82 sub. 6, Viale S. Margherita n. 10, PT, cat. C/1, cl. 6, mq. 30,  
Totale: mq. 36, R.C. € 247,90**

Trattasi di negozio ubicato al piano terra di un fabbricato denominato "Condominio Piave". Il Condominio è realizzato su 4 piani fuori terra, ove al piano terra vi sono delle unità commerciali e delle unità adibite a garage e magazzino mentre nei tre piani superiori vi sono degli appartamenti residenziali. Il fabbricato condominiale insiste nella part. 82 del F. 41, vi è una corte esterna recintata, corte questa che di fatto è utilizzata assieme al terreno censito al Catasto terreni con la part. 940 sempre del F. 41. In base alla documentazione

acquisita, il fabbricato risulta realizzato in più fasi, con la costruzione originale antecedente al 1956, con primo ampliamento autorizzato di cui all'anno 1956, oltre a successive modifiche, ampliamenti e sopraelevazioni, fino alla sanatoria del 1994 per ultimo ampliamento accertato. L'accesso a tale unità commerciali avviene tramite la porta d'ingresso sita nel piazzale condominiale. L'unità è costituita da un vano principale adibito a negozio, da disimpegno, da un bagno e da un altro vano adibito a ripostiglio (magazzino) che risulta accessibile esclusivamente dal cortile condominiale e quindi non è direttamente comunicante con il negozio. Il Consulente di stima riferisce che attualmente l'unità immobiliare (negozio) è direttamente comunicante con l'unità immobiliare di cui al sub. 5. L'unità immobiliare risulta essere libera. Il Consulente di stima ha rinvenuto le seguenti pratiche edilizie: Nulla osta per opere edilizie, ampliamento di abitazione esistente, rilasciata in data 07.02.1956; Pratica n. 30/2057 Nulla Osta per opere edilizie per lavori di ampliamento di abitazione esistente, rilasciata in data 01.03.1957; Nulla Osta per opere edilizie, modifica ed ampliamento di fabbricato esistente, variante, rilasciato in data 23.02.1960; Pratica n. 363/70 Nulla Osta per opere edilizie, modifica, ampliamento e sopraelevazione di fabbricato esistente, rilasciata in data 18.01.1971, con la presente licenza viene annullata la precedente n. 459/69 del 21.01.1970; Pratica n. 347/71, Nulla Osta per opere edilizie, ampliamento e sopraelevazione di fabbricato esistente, rilasciato in data 21.12.1971; Pratica n. 5/87 Concessione edilizia per ampliamento, modifica e completamento di fabbricato, presentata in data 17.11.1986, con prot. n. 28860/4685, rilasciata in data 23.04.1987 con prot. n. 5/87, abitabilità rilasciata in data 15.06.1992 con prot. n. 5/87; Concessione edilizia in sanatoria, per ampliamento e modifiche in

sanatoria, variante, rilasciata in data 22.06.1994 con prot. n. 14859, abitabilità/agibilità in data 22.06.1994 con prot. n. 14859; Dia, realizzazione recinzione, presentazione in data 13.06.1995 prot. n. 18264; Pratica n. 23, modifiche interne, presentata in data 04.02.2008 al prot. n. 3855/A, collaudo con fine lavori in data 30.04.2008.

**PREZZO BASE: € 53.000,00**

**OFFERTA MINIMA € 39.750,00**

**VALORE DI STIMA € 53.000,00**

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 QUINTO**

**IN COMUNE DI CAORLE (VE)**

**CATASTO FABBRICATI**

**F. 41 part. 82 sub 7, Piazza Piave n. 12, P1, cat. A/3, cl. 5, vani 7,5, Totale: mq. 119, Totale escluse aree scoperte: mq. 113, R.C. € 339,89**

Trattasi di appartamento ubicato al primo piano di un fabbricato denominato "Condominio Piave", immobile questo sito all'incrocio tra Via Isarco e Viale Santa Margherita, che a sua volta quest'ultima si congiunge con Piazza Piave, nella città di Caorle (VE), località questa che è una delle principali turistiche estive della zona, con il fabbricato posizionato a soli 200 metri dalla spiaggia. Il fabbricato condominiale insiste nella part. 82 del F. 41, vi è una corte esterna recintata, corte questa che di fatto è utilizzata assieme al terreno censito al Catasto terreni con la part. 940 sempre del F. 41. In base alla documentazione acquisita, il fabbricato risulta realizzato in più fasi, con la costruzione originale antecedente al 1956, con primo ampliamento autorizzato di cui all'anno 1956, oltre a successive modifiche, ampliamenti e sopraelevazioni, fino alla sanatoria

del 1994 per ultimo ampliamento accertato. Il Condominio è realizzato su 4 piani fuori terra, ove al piano terra vi sono delle unità commerciali e delle unità adibite a garage e magazzino mentre nei tre piani superiori vi sono degli appartamenti residenziali. L'unità abitativa posta al piano primo è costituita da: corridoio, soggiorno, cucina, tre camere da letto, tre bagni, due terrazzi di cui uno lungo la cucina ed il soggiorno e l'altro lungo due camere da letto. Vi è anche un ripostiglio non comunicante ma con accesso dal vano scale condominiale. Il riscaldamento avviene con una caldaia a gas. L'unità immobiliare risulta essere libera. Il Consulente di stima ha rinvenuto le seguenti pratiche edilizie: Nulla osta per opere edilizie, ampliamento di abitazione esistente, rilasciata in data 07.02.1956; Pratica n. 30/2057 Nulla Osta per opere edilizie per lavori di ampliamento di abitazione esistente, rilasciata in data 01.03.1957; Nulla Osta per opere edilizie, modifica ed ampliamento di fabbricato esistente, variante, rilasciato in data 23.02.1960; Pratica n. 363/70 Nulla Osta per opere edilizie, modifica, ampliamento e sopraelevazione di fabbricato esistente, rilasciata in data 18.01.1971, con la presente licenza viene annullata la precedente n. 459/69 del 21.01.1970; Pratica n. 347/71, Nulla Osta per opere edilizie, ampliamento e sopraelevazione di fabbricato esistente, rilasciato in data 21.12.1971; Pratica n. 5/87 Concessione edilizia per ampliamento, modifica e completamento di fabbricato, presentata in data 17.11.1986, con prot. n. 28860/4685, rilasciata in data 23.04.1987 con prot. n. 5/87, abitabilità rilasciata in data 15.06.1992 con prot. n. 5/87; Concessione edilizia in sanatoria, per ampliamento e modifiche in sanatoria, variante, rilasciata in data 22.06.1994 con prot. n. 14859, abitabilità/agibilità in data 22.06.1994 con prot. n. 14859; Dia, realizzazione recinzione, presentazione in data 13.06.1995 prot. n. 18264;

**PREZZO BASE € 140.900,00**

**OFFERTA MINIMA € 105.675,00**

**VALORE DI STIMA € 140.900,00**

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 SESTO**

**IN COMUNE DI CAORLE (VE)**

**CATASTO FABBRICATI**

**F. 41 part. 82 sub 9, Viale S. Margherita n. 12, P3, cat. A/3, cl. 5, vani 4,  
Totale: mq. 58, Totale escluse aree scoperte: mq. 54, R.C. € 181,28**

Trattasi di appartamento ubicato al terzo piano di un fabbricato denominato "Condominio Piave" immobile questo sito all'incrocio tra Via Isarco e Viale Santa Margherita, che a sua volta quest'ultima si congiunge con Piazza Piave, nella città di Caorle (VE), località questa che è una delle principali turistiche estive della zona, con il fabbricato posizionato a soli 200 metri dalla spiaggia. Il fabbricato condominiale insiste nella part. 82 del F. 41, vi è una corte esterna recintata, corte questa che di fatto è utilizzata assieme al terreno censito al Catasto terreni con la part. 940 sempre del F. 41. In base alla documentazione acquisita, il fabbricato risulta realizzato in più fasi, con la costruzione originale antecedente al 1956, con primo ampliamento autorizzato di cui all'anno 1956, oltre a successive modifiche, ampliamenti e sopraelevazioni, fino alla sanatoria del 1994 per ultimo ampliamento accertato. Il Condominio è realizzato su 4 piani fuori terra, ove al piano terra vi sono delle unità commerciali e delle unità adibite a garage e magazzino mentre nei tre piani superiori vi sono degli appartamenti residenziali. L'unità abitativa posta al terzo piano è costituita da: un corridoio una cucina, un soggiorno, una camera da letto, un bagno ed un terrazzo lungo la

facciata con affaccio su Piazza Piave, l'unità risulta priva di impianto di riscaldamento e vi è uno scaldabagno nel WC. L'unità immobiliare risulta essere libera. Il Consulente di stima ha rinvenuto le seguenti pratiche edilizie: Nulla osta per opere edilizie, ampliamento di abitazione esistente, rilasciata in data 07.02.1956; Pratica n. 30/2057 Nulla Osta per opere edilizie per lavori di ampliamento di abitazione esistente, rilasciata in data 01.03.1957; Nulla Osta per opere edilizie, modifica ed ampliamento di fabbricato esistente, variante, rilasciato in data 23.02.1960; Pratica n. 363/70 Nulla Osta per opere edilizie, modifica, ampliamento e sopraelevazione di fabbricato esistente, rilasciata in data 18.01.1971, con la presente licenza viene annullata la precedente n. 459/69 del 21.01.1970; Pratica n. 347/71, Nulla Osta per opere edilizie, ampliamento e sopraelevazione di fabbricato esistente, rilasciato in data 21.12.1971; Pratica n. 5/87 Concessione edilizia per ampliamento, modifica e completamento di fabbricato, presentata in data 17.11.1986, con prot. n. 28860/4685, rilasciata in data 23.04.1987 con prot. n. 5/87, abitabilità rilasciata in data 15.06.1992 con prot. n. 5/87; Concessione edilizia in sanatoria, per ampliamento e modifiche in sanatoria, variante, rilasciata in data 22.06.1994 con prot. n. 14859, abitabilità/agibilità in data 22.06.1994 con prot. n. 14859; Dia, realizzazione recinzione, presentazione in data 13.06.1995 prot. n. 18264;

**PREZZO BASE € 88.600,00**

**OFFERTA MINIMA € 66.450,00**

**VALORE DI STIMA € 88.600,00**

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 SETTIMO**  
**IN COMUNE DI CAORLE (VE)**



#### CATASTO FABBRICATI

**F. 41 part. 82 sub. 10, Viale S. Margherita n. 12, P3, cat. A/3, cl. 5, vani 2,5,  
Totale: mq. 50, Totale escluse aree scoperte: mq. 49, R.C. € 113,30**

Trattasi di appartamento ubicato al terzo piano di un fabbricato denominato "Condominio Piave" immobile questo sito all'incrocio tra Via Isarco e Viale Santa Margherita, che a sua volta quest'ultima si congiunge con Piazza Piave, nella città di Caorle (VE), località questa che è una delle principali turistiche estive della zona, con il fabbricato posizionato a soli 200 metri dalla spiaggia. Il fabbricato condominiale insiste nella part. 82 del F. 41, vi è una corte esterna recintata, corte questa che di fatto è utilizzata assieme al terreno censito al Catasto terreni con la part. 940 sempre del F. 41. In base alla documentazione acquisita, il fabbricato risulta realizzato in più fasi, con la costruzione originale antecedente al 1956, con primo ampliamento autorizzato di cui all'anno 1956, oltre a successive modifiche, ampliamenti e sopraelevazioni, fino alla sanatoria del 1994 per ultimo ampliamento accertato. Il Condominio è realizzato su 4 piani fuori terra, ove al piano terra vi sono delle unità commerciali e delle unità adibite a garage e magazzino mentre nei tre piani superiori vi sono degli appartamenti residenziali. L'unità abitativa posta al piano terzo è costituita da: un vano cucina-pranzo, una camera da letto, un bagno e due terrazzini per i due vani principali cucina-pranzo-camera). L'unità immobiliare risulta essere libera. Il Consulente di stima ha rinvenuto le seguenti pratiche edilizie: Nulla osta per opere edilizie, ampliamento di abitazione esistente, rilasciata in data 07.02.1956; Pratica n. 30/2057 Nulla Osta per opere edilizie per lavori di ampliamento di abitazione esistente, rilasciata in data 01.03.1957; Nulla Osta per opere edilizie, modifica ed ampliamento di fabbricato esistente, variante, rilasciato in data 23.02.1960; Pratica n. 363/70 Nulla Osta per opere edilizie, modifica, ampliamento e

sopraelevazione di fabbricato esistente, rilasciata in data 18.01.1971, con la presente licenza viene annullata la precedente n. 459/69 del 21.01.1970; Pratica n. 347/71, Nulla Osta per opere edilizie, ampliamento e sopraelevazione di fabbricato esistente, rilasciato in data 21.12.1971; Pratica n. 5/87 Concessione edilizia per ampliamento, modifica e completamento di fabbricato, presentata in data 17.11.1986, con prot. n. 28860/4685, rilasciata in data 23.04.1987 con prot. n. 5/87, abitabilità rilasciata in data 15.06.1992 con prot. n. 5/87; Concessione edilizia in sanatoria, per ampliamento e modifiche in sanatoria, variante, rilasciata in data 22.06.1994 con prot. n. 14859, abitabilità/agibilità in data 22.06.1994 con prot. n. 14859; Dia, realizzazione recinzione, presentazione in data 13.06.1995 prot. n. 18264;

**PREZZO BASE € 63.100,00**

**OFFERTA MINIMA € 47.325,00**

**VALORE DI STIMA € 63.100,00**

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 OTTAVO**

**IN COMUNE DI CAORLE (VE)**

**CATASTO FABBRICATI**

**F. 41 part. 82 sub. 16, Piazza Piave n. 12, PT, cat. C/6, cl. 8, mq. 18, Totale: mq. 19, R.C. € 40,90**

Trattasi di un garage ubicato al piano terra di un fabbricato denominato "Condominio Piave" immobile questo sito all'incrocio tra Via Isarco e Viale Santa Margherita, che a sua volta quest'ultima si congiunge con Piazza Piave, nella città di Caorle (VE), località questa che è una delle principali turistiche estive della zona, con il fabbricato posizionato a soli 200 metri dalla spiaggia. Il

fabbricato condominiale insiste nella part. 82 del F. 41, vi è una corte esterna recintata, corte questa che di fatto è utilizzata assieme al terreno censito al Catasto terreni con la part. 940 sempre del F. 41. In base alla documentazione acquisita, il fabbricato risulta realizzato in più fasi, con la costruzione originale antecedente al 1956, con primo ampliamento autorizzato di cui all'anno 1956, oltre a successive modifiche, ampliamenti e sopraelevazioni, fino alla sanatoria del 1994 per ultimo ampliamento accertato. Il Condominio è realizzato su 4 piani fuori terra, ove al piano terra vi sono delle unità commerciali e delle unità adibite a garage e magazzino mentre nei tre piani superiori vi sono degli appartamenti residenziali. L'accesso a tale unità avviene dalla corte condominiale. Il Consulente di stima riferisce – che alla data del sopralluogo – l'unità risultava priva del portone d'ingresso, trattasi di un garage al piano terra in cattivo stato di manutenzione, utilizzato come ricovero attrezzi. L'unità immobiliare risulta essere libera. Il Consulente di stima ha rinvenuto le seguenti pratiche edilizie: Nulla osta per opere edilizie, ampliamento di abitazione esistente, rilasciata in data 07.02.1956; Pratica n. 30/2057 Nulla Osta per opere edilizie per lavori di ampliamento di abitazione esistente, rilasciata in data 01.03.1957; Nulla Osta per opere edilizie, modifica ed ampliamento di fabbricato esistente, variante, rilasciato in data 23.02.1960; Pratica n. 363/70 Nulla Osta per opere edilizie, modifica, ampliamento e sopraelevazione di fabbricato esistente, rilasciata in data 18.01.1971, con la presente licenza viene annullata la precedente n. 459/69 del 21.01.1970; Pratica n. 347/71, Nulla Osta per opere edilizie, ampliamento e sopraelevazione di fabbricato esistente, rilasciato in data 21.12.1971; Pratica n. 5/87 Concessione edilizia per ampliamento, modifica e completamento di fabbricato, presentata in data 17.11.1986, con prot. n. 28860/4685, rilasciata in

data 23.04.1987 con prot. n. 5/87, abitabilità rilasciata in data 15.06.1992 con prot. n. 5/87; Concessione edilizia in sanatoria, per ampliamento e modifiche in sanatoria, variante, rilasciata in data 22.06.1994 con prot. n. 14859, abitabilità/agibilità in data 22.06.1994 con prot. n. 14859; Dia, realizzazione recinzione, presentazione in data 13.06.1995 prot. n. 18264;

**PREZZO BASE € 8.000,00**

**OFFERTA MINIMA € 6.000,00**

**VALORE DI STIMA € 8.000,00**

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

**LOTTO NONO**

**IN COMUNE DI CAORLE (VE)**

**CATASTO FABBRICATI**

**F. 41 part. 82 sub. 17, Piazza Piave n. 12, PT, cat. C/2, cl. 12, mq. 16, Totale: mq. 21, R.C. € 23,96**

Trattasi di magazzino ex centrale termica condominiale ubicata al piano terra di un fabbricato denominato "Condominio Piave" immobile questo sito all'incrocio tra Via Isarco e Viale Santa Margherita, che a sua volta quest'ultima si congiunge con Piazza Piave, nella città di Caorle (VE), località questa che è una delle principali turistiche estive della zona, con il fabbricato posizionato a soli 200 metri dalla spiaggia. Il fabbricato condominiale insiste nella part. 82 del F. 41, vi è una corte esterna recintata, corte questa che di fatto è utilizzata assieme al terreno censito al Catasto terreni con la part. 940 sempre del F. 41. In base alla documentazione acquisita, il fabbricato risulta realizzato in più fasi, con la costruzione originale antecedente al 1956, con primo ampliamento autorizzato di cui all'anno 1956, oltre a successive modifiche, ampliamenti e

sopraelevazioni, fino alla sanatoria del 1994 per ultimo ampliamento accertato. Il Condominio è realizzato su 4 piani fuori terra, ove al piano terra vi sono delle unità commerciali e delle unità adibite a garage e magazzino mentre nei tre piani superiori vi sono degli appartamenti residenziali. L'accesso a tale unità avviene dalla corte condominiale, trattasi di un magazzino (ex C.T.) sito al piano terra. L'unità immobiliare risulta essere libera. Il Consulente di stima ha rinvenuto le seguenti pratiche edilizie: Nulla osta per opere edilizie, ampliamento di abitazione esistente, rilasciata in data 07.02.1956; Pratica n. 30/2057 Nulla Osta per opere edilizie per lavori di ampliamento di abitazione esistente, rilasciata in data 01.03.1957; Nulla Osta per opere edilizie, modifica ed ampliamento di fabbricato esistente, variante, rilasciato in data 23.02.1960; Pratica n. 363/70 Nulla Osta per opere edilizie, modifica, ampliamento e sopraelevazione di fabbricato esistente, rilasciata in data 18.01.1971, con la presente licenza viene annullata la precedente n. 459/69 del 21.01.1970; Pratica n. 347/71, Nulla Osta per opere edilizie, ampliamento e sopraelevazione di fabbricato esistente, rilasciato in data 21.12.1971; Pratica n. 5/87 Concessione edilizia per ampliamento, modifica e completamento di fabbricato, presentata in data 17.11.1986, con prot. n. 28860/4685, rilasciata in data 23.04.1987 con prot. n. 5/87, abitabilità rilasciata in data 15.06.1992 con prot. n. 5/87.

**PREZZO BASE € 14.000,00**

**OFFERTA MINIMA € 10.500,00**

**VALORE DI STIMA € 14.000,00**

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

**LOTTO DECIMO**  
**IN COMUNE DI CAORLE (VE)**

CATASTO TERRENI

**F. 41 part. 940, vigneto cl. 2, di are 02.85, R.D. € 2,28, R.A. € 1,18**

Trattasi di terreno pianeggiante adiacente alla corte di pertinenza di un maggior fabbricato denominato “Condominio Piave”, con accesso da Via Isarco e Viale Santa Margherita, che a sua volta quest’ultima si congiunge con Piazza Piave, nella città di Caorle (VE), località questa che è una delle principali turistiche estive della zona, con il fabbricato posizionato a soli 200 metri dalla spiaggia. Vi è un accesso carraio su Via Isarco, mediante un attraversamento della part. 972 di proprietà comunale, particella questa che è posizionata lungo tutto il confine del lato nord-est della part. 940 per una larghezza di circa 4 metri, per l’appunto tra Via Isarco e tra il terreno oggetto di causa divisionale. Attualmente il terreno viene utilizzato come corte della confinante part. 82, ove insiste il condominio. Il Consulente di stima riferisce che secondo il P.R.G. del Comune di Caorle, detto terreno rientra nella zona C2 e deriva da un piano di lottizzazione approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 295 del 01.08.1984, inoltre riferisce che in base ai vari incontri avuti con il personale dell’ufficio tecnico Comunale, l’eventuale residua edificabilità del terreno in oggetto non sarebbe praticabile per la natura della particella in quanto per le nuove costruzioni devono essere rispettate le distanze minime dai confini. Oltretutto il piano di lottizzazione in oggetto non prevedeva alcuna costruzione in quella che è attualmente la part. 940, per tanto veniva stimato come un terreno privo di qualunque potenzialità edificatoria, lo stesso attualmente risulta adibito a prato e vi è anche della vegetazione di modesta entità. Il Consulente di stima inoltre, rileva una Dia per la realizzazione di una recinzione presentata in data 13.06.1995 con prot. n. 18264.

**PREZZO BASE € 13.300,00**

**OFFERTA MINIMA € 9.975,00**

**VALORE DI STIMA € 13.300,00**

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

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 Civile 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 della C.C.I.A.A. 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: “Procedimento Civile R.G. n. 2487/18 + 2528/18 Tribunale di Pordenone”, 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;
- B. l'ufficio giudiziario presso il quale pende il procedimento;
- C. l'anno e il numero di ruolo generale del procedimento;
- 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/offerente deve completare tutte le informazioni richieste, scaricare il modulo precompilato e inviarlo all'indirizzo di posta elettronica certificata [offertapvp.dgsia@giustiziacert.it](mailto:offertapvp.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 presentazione 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 è 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 formulate a norma del presente comma dall'ufficio giudiziario. Nei casi 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 e' tenuto a permettere la partecipazione alle operazioni di vendita dell'offerente che documenta la tempestiva presentazione dell'offerta a norma del periodo precedente.

#### **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: IT61 C030 6912 5041 0000 0019 969. 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 andrà effettuato in tempo utile affinché risulti accreditato nel conto della procedura esecutiva entro il termine ultimo per la presentazione delle offerte. 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 postale 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.

#### **ASSISTENZA 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:

- sede di Venezia-Mestre: tel. 041.5369911 fax 041.5361923
- sede di Palermo: tel. 091.7308290 fax 091.6261372
- e-mail: [venditetelematiche@edicomsrl.it](mailto:venditetelematiche@edicomsrl.it)
- chat online disponibile sui portali: [www.astemobili.it](http://www.astemobili.it) – [www.doauction.com](http://www.doauction.com) – [www.garavirtuale.it](http://www.garavirtuale.it)

#### **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 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.;

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, 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 presunto 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.,

\*\*\*\*\*

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 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;
- 5) se gli immobili fossero occupati dall'esecutato o da terzi senza titolo, la loro liberazione verrà effettuata a cura della procedura;
- 6) 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).

7) 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;

8) 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;

9) 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;

10) 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;

11) 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;

12) 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;

13) 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, 6 agosto 2025

 Il Professionista Delegato  
Notaio Avv. Andrea Maistrello