

INVITO A OFFRIRE

EREDITA' BENEFICIATA PRESOT DOTT FABRIZIO

deceduto in Aviano in data 22 febbraio 2021Liquidazione ex art 503 cc
unica erede beneficiata del marito PresotFabrizio, con autorizzazione del Tribunale di Pordenone rende pubblico il presente invito a offrire cui seguirà, in ipotesi di più offerte, pari o superiori al prezzo base, procedura competitiva avanti al notaio Enrico Paludet di Pordenone.

Il compendio immobiliare è stato stimato in euro 225.000 nella perizia redatta dal dott Berti in data 20 agosto 2022 nel procedimento di divisione 2309/2019 Tribunale Pordenone.

Dati catastali:

Comune di Pordenone - Catasto Fabbricati

- foglio 13, particella 192, subalterno 1, categoria A/3, classe 2, cons. 2,5 vani, rendita euro

193,67, via Istria n. 6, interno 1, piano T;

- foglio 13, particella 192, subalterno 2, categoria A/3, classe 2, cons. 2,5 vani, rendita euro

193,67, via Istria n. 6, interno 2, piano T;

- foglio 13, particella 192, subalterno 3, categoria A/3, classe 2, cons. 2,5 vani, rendita euro

193,67, via Istria n. 6, interno 3, piano T;

- foglio 13, particella 192, subalterno 4, categoria A/3, classe 2, cons. 2,5 vani, rendita euro

193,67, via Istria n. 6, interno 4, piano 1;

- foglio 13, particella 192, subalterno 5, categoria A/3, classe 2, cons. 2,5 vani, rendita euro

193,67, via Istria n. 6, interno 5, piano 1;

- foglio 13, particella 192, subalterno 6, categoria A/3, classe 2, cons. 2,5 vani, rendita euro

193,67, via Istria n. 6, interno 6, piano 1;

- foglio 13, particella 192, subalterno 7, categoria F/5, via Istria n. 6, piano 2;

- foglio 13, particella 192, subalterno 8, categoria C/6, classe 1, cons. 89 mq., via Istria n. 6,

piano S1;

- foglio 13, particella 192, subalterno 9, categoria C/2, via Istria n. 6, piano S1.

CONDIZIONI PER LA PRESENTAZIONE DI OFFERTE:

1. Offerte irrevocabili pari almeno al prezzo base gara (225.000) dovranno essere presentate presso lo studio del notaio Enrico Paludet in Pordenone Piazza XX Settembre 24 in busta chiusa, con indicazione esterna "Offerta eredità beneficiata Presot - compendio via Istria Pordenone" entro le ore 18 del giorno 5 novembre 2025.

2. Luogo e data della vendita: la vendita avverrà il giorno **6 novembre 2025 alle ore 14.30**, presso lo Studio del notaio Paludet Enrico.

3. Condizioni di vendita:

le offerte dovranno riportare, oltre all'indicazione del prezzo offerto, le complete generalità dell'offerente ed essere sottoscritte da persona munita dei necessari poteri.

Dovranno contenere in particolare:

- le generalità, la residenza o l'elezione di domicilio, il codice fiscale e l'eventuale partita IVA del soggetto offerente a cui andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta, salva offerta per persona da nominare), la fotocopia di un documento d'identità valido.

E' consentito per un avvocato presentare offerta per persona o ente da nominare ai sensi art 579 e 583 codice procedura civile, ma in tal caso l'avvocato offerente, entro le ore 18 del terzo giorno successivo alla aggiudicazione, dovrà dichiarare nello studio del notaio Paludet Enrico il nome della persona per la quale ha fatto l'offerta depositando il mandato: in mancanza di tale dichiarazione l'aggiudicazione diverrà definitiva a nome dell'avvocato;

- se persona fisica, lo stato civile e il regime patrimoniale se coniugato; se società o ditta individuale è necessario allegare un certificato camerale di vigenza;

- l'indicazione del prezzo offerto che non potrà essere inferiore a quello di stima indicato (225.000) e l'offerta dovrà essere cauzionata per l'importo del 20% del prezzo offerto con assegno circolare non trasferibile intestato a Eredità beneficiata Presot Fabrizio. In assenza di

cauzione l'offerta è nulla.

- la cauzione sarà restituita agli offerenti non aggiudicatari alla chiusura del verbale di vendita. L'importo versato dall'aggiudicatario a titolo di cauzione sarà imputato in conto prezzo.

- La presentazione dell'offerta presuppone la conoscenza e l'incondizionata accettazione di tutte le condizioni e modalità del presente invito a offrire.

- E' consentita la possibilità di partecipare alla gara tramite procuratore munito di procura speciale notarile.

4. L'immobile è venduto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova con la clausola "visto e piaciuto", nelle attuali condizioni di commerciabilità, con le pertinenze, accessioni, ragioni e azioni, servitù attive e passive eventuali a corpo e non a misura. E' onere delle parti interessate verificare lo stato dei beni con congruo anticipo, nonché la regolarità e la conformità urbanistica. Eventuali sanzioni e/o spese per eventuali licenze in sanatoria o condoni edilizi ovvero richiesta di nuove concessioni edilizie, nonché integrazione all'UTE saranno a cura e spese dell'aggiudicatario. Gli interessati hanno pertanto l'onere del controllo di tutti i rilievi inerenti la disciplina urbanistica.

Si richiama la perizia di stima del dott Paolo Berti di data 20 agosto 2022 nel procedimento di divisione 2309/2019, perizia a disposizione nello studio del notaio Paludet e dell'avvocato Roberto Casucci, nonché la "Verifica regolarità urbanistica palazzina in via Istria 4-6" redatta dall'ing. Carlo Segà, di data 29 luglio 2025, a disposizione nello studio del notaio Paludet e dell'avvocato Roberto Casucci.

Con riferimento a quest'ultima relazione così conclude ing Segà:

In definitiva, a parere del sottoscritto, per la questione della minore distanza tra i due fabbricati (rispetto ai 10 metri) non c'è alcuna pratica edilizia da presentare, né alcuna fiscalizzazione da versare perché lo stato legittimo è quello concessionato

Chiedere volontariamente la fiscalizzazione sarebbe un errore perché si andrebbe a dichiarare illegittima quella parte del fabbricato che lo stesso Comune non chiederebbe mai

in quanto la stessa corrisponde perfettamente al titolo.

Per le difformità sanabili è consigliabile procedere con la presentazione di pratica ex art 27 bis LR 19/2009 per il quale era già stato predisposto e proposto in data 14/08/2024 preventivo firma del geom Anese Fabio (allegato alla presente).

Con l'ulteriore precisazione che il geom. Anese proponeva una parcella, in preventivo, di euro 15.243, oltre a euro 1.208 di costi.

In ogni caso, l'offerta al prezzo base minimo di euro 225.000 deve essere presentata al netto di tali eventuali costi, tutti a carico dell'aggiudicatario.

Con esonero ulteriore dell'eredità beneficiata da ogni responsabilità per vizi e difetti. Si evidenzia che mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, ovvero oneri di qualsiasi genere derivanti dall'eventuale necessità, ad esempio, di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti o non evidenziati nelle due citate perizie, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo.

L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti, sequestri ed iscrizioni giudiziali che, se esistenti, saranno cancellate a cura e spese della eredità beneficiata.

5. Pluralità di offerte e modalità della gara:

a. il giorno fissato per la vendita si procederà, avanti il notaio Enrico Paludet e l'avvocato Roberto Casucci ed a tutti gli offerenti, all'apertura delle buste;

b. in caso di pluralità di offerte, si darà corso ad una gara informale al rialzo tra gli offerenti partendo dalla maggior offerta pervenuta, con offerte in aumento pari ad euro 2.000,00 (duemila) da effettuarsi entro un minuto dal rilancio precedente sino a pervenire alla individuazione del maggior offerente ed alla determinazione del prezzo definitivo di vendita;

c. la gara sarà valida anche alla presenza di una sola offerta; in tal caso il prezzo offerto diverrà

prezzo di aggiudicazione.

Non sono ammesse nuove offerte dopo l'aggiudicazione.

6. Trasferimento, immissione nel possesso e condizioni:

a. Il pagamento del prezzo e delle spese di vendita, detratta la cauzione versata, dovrà avvenire entro 30 giorni dalla data di aggiudicazione. In caso di inadempimento verrà dichiarata la decadenza dell'aggiudicatario con conseguente:

- acquisizione della cauzione all'attivo della eredità beneficiata,
- se poi il prezzo che si ricaverà dalla successiva vendita, unito alla cauzione, risulterà inferiore a quello della vendita precedente, l'aggiudicatario inadempiente sarà tenuto al pagamento della differenza.

b. Avvenuto il pagamento del prezzo, l'atto di vendita verrà stipulato dal notaio Enrico Paludet. Tutte le spese di vendita successive e conseguenti il trasferimento, comprese imposte ed il costo del notaio, saranno a carico dell'acquirente.

Il presente invito ad offrire verrà pubblicato sui siti www.astegiudiziarie.it e www.asteannunci.it.

Maggiori informazioni presso lo studio del notaio Enrico Paludet o dell'avvocato Roberto Casucci.

Pordenone, 15 settembre 2025

