ASSOCIAZIONE NOTARILE PER LE
ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI
Via Bertossi, 7 - 33170 PORDENONE
Cod. Fisc. e Part. IVA 01392140933

ORIGINALE

TRIBUNALE DI PORDENONE

Nella causa divisionale **n. 305/2016 R.G**. promossa da:
[redacted] con avv. Bianchin Romeo
contro

avviso di vendita immobiliare

Il Notaio dr.ssa Annalisa Gandolfi in esecuzione dell'ordinanza 18.11.2016 e 24.2.2018 del Giudice della causa divisionale 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 **26 luglio 2018** alle **ore 15,30 e seguenti** nella sala delle Pubbliche Udienze del Tribunale di Pordenone – **aula 107**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 1

In Comune di Portogruaro (VE)

Catasto Fabbricati

F. 28 part. 520 sub. 1, Via Cesare Cantù, z.c. 1, PT–1, cat. A/7, cl. 2, vani 7, Totale: mq. 167, Totale escluse aree scoperte: mq. 162, R.C. € 596,51
F. 28 part. 520 sub. 2, Via Cesare Cantù, z.c. 1, PT, cl. 5, mq. 31, Totale: mq. 36, R.C. € 78,45

Unità immobiliari edificato su area censita nel Catasto Terreni al F. 28 part. 520 ente urbano di are 04.80

Trattasi di fabbricato di n. 2 piani fuori terra, adibito a residenza, composto da ingresso, 3 camere, bagno, cucina, soggiorno, studio e corridolo al primo piano, mentre al piano terra trovano posto n. 1 garage (al sub. 2) , cucina, taverna bagno - lavanderia, magazzino centrale termica. Il piano terra è collegato al primo piano soffitta, accessibile da una botola con scala metallica retrattile collocata nel disimpegno della zona notte. Lo scoperto di proprietà comprende l'area antistante l'ingresso con il passo carraio, e un contorno alla casa scoperto e ad uso cortile. La proprietà comprende anche metà delle strade d'accesso per la larghezza del lotto. Il ctu ha rinvenuto la seguente documentazione edilizia: C.E. in sanatoria rilasciata in data 22.2.2011 al n. di prot. GPE n C11/002; DIA presentata in data 13.7.2011 al n. di prot. 0033748/2011; DIA presentata in data 12.8.2011. L'unità immobiliare è occupata dai comproprietari e dai suoi familiari. Il ctu dichiara che vi sono delle irregolarità edilizie.

PREZZO BASE € 219.172,50
OFFERTA MINIMA DI € 164.379,38
Valore di stima € 219.172,50

Ogni concorrente per essere ammesso alla vendita senza incanto dovrà depositare in busta chiusa, presso la Cancelleria Civile del Tribunale di Pordenone , 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 ag-**

giudicazione, 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.
Alla domanda dovrà essere allegata fotocopia della carta d'identità e del codice fiscale e se trattasi di società o ditta individuale, il certificato camerale di vigenza o documento equipollente se società estera e fotocopia della carta di identità del Legale Rappresentante).
Ogni offerente, unitamente alla domanda di offerta, deve depositare a titolo di cauzione assegno circolare non trasferibile intestato a " Procedimento Civile R.G. 305/2016 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.

*****

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.
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 Civile del Tribunale di Pordenone e presso la sede operativa dell'Associazione Notarile.
Pordenone, 19 marzo 2018

Il Notaio Delegato

Dr.ssa Annalisa Gandolfi