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

ORIGINALE

**TRIBUNALE DI PORDENONE**

Nella Esecuzione Immobiliare n. 312/15 E.I. promossa da:

**BANCA POPOLARE DI VICENZA S.P.A.** con avv. D. Facca

contro

**AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE**

Il Notaio dott. Claudio Volpe in esecuzione dell'ordinanza 12.10.2016 del Giudice dell'Esecuzione e del combinato disposto *degli artt. 490 569 570 571 572 591 bis c.p.c*

**FISSA**

per la vendita senza incanto l'udienza del **5 DICEMBRE 2018** alle **ore 15,00 e seguenti** nella sala delle Pubbliche Udienze del Tribunale di Pordenone - **AULA N° 109** - 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 UNICO**

**IN COMUNE DI PORTOGRUARO (VE)**

**CATASTO FABBRICATI**

**Fol. 28, p.lla 2492 sub. 20, via Piero della Francesca, z.c. 1, p. T-1, cat. A/2, cl. 5, vani 6, Totale: mq. 120, Totale escluse aree scoperte: mq. 101, R.C. € 619,75**

**Fol. 28, p.lla 2492 sub. 19, via Piero della Francesca, z.c. 1, p. T, cat. C/6, cl. 7, mq. 16, Totale: mq. 18, R.C. € 56,19**

*(Unità immobiliari facenti parte di un fabbricato condominiale costituito da sei alloggi a schiera con autorimesse e scoperto esclusivo di pertinenza, che a sua volta fa parte di un maggiore intervento residenziale denominato "Residenza Giardino" costituito da più corpi di fabbrica insistenti su area censita nel Catasto Terreni al Fol. 28 p.lla 2492, Ente Urbano di h 01 are 05 ca. 20).*

Trattasi di villetta a schiera compresa in un complesso residenziale i cui spazi comuni sono completamente recintati e dotati di cancello automatizzato. Il complesso risulta ben dotato di

spazi a verde e di buona viabilità interna di recente realizzazione e ben mantenuta. La villetta è composta da due elevazioni, al piano terra comprende: porzione di corte esclusiva, porticato, ingresso-soggiorno, vano scale a vista, sottoscala con centrale termica e bollitore per l'acqua calda sanitaria, cucina, vano ex autorimessa, piccolo disimpegno, ripostiglio, lavanderia, e ulteriore porticato che da sul retrostante scoperto esclusivo. Il primo piano è composto da: disimpegno, due camere con terrazzo, bagno e da locale "ex sottotetto non accessibile". Esiste impianto solare per la produzione di acqua sanitaria. Lo scoperto posteriore esterno risulta in gran parte recintato. Sul retro risulta, affiancata alla parete una piccola tettoia precaria e posticcia. Il C.t.u. ha rinvenuto le seguenti pratiche edilizie: Permesso a costruire per costruzione edifici residenziali presentato in data 28.11.2006 al prot. n. 0061163, rilasciato in data 25.05.2007, abitabilità/agibilità rilasciata in data 02.02.2011 al prot. N. 0005108; Permesso a costruire in variante rilasciato in data 09.09.2008 al prot. n. 0046434, abitabilità/agibilità rilasciata in data 02.02.2011 al prot. n. 0005108; Variante a titolo abilitativo e variante in corso d'opera rilasciata in data 29.10.2009 al prot. n. 0053473, abitabilità/agibilità rilasciata in data 02.02.2011 al prot. n. 0005108; Dia per opere interne presentata in data 05.11.2010 al prot. n. 0051448, abitabilità/agibilità rilasciata in data 02.02.2011 al prot. n. 0005108. Il C.t.u. rileva delle irregolarità edilizie sanabili. Il C.t.u. riferisce che a carico dell'unità immobiliare vi sono pendenze per spese condominiali non pagate. L'abitazione risulta essere occupata dal debitore e dai suoi familiari.

**Valore di Stima: € 180.000,00**

**PREZZO BASE: € 180.000,00**

**OFFERTA MINIMA: € 135.000,00**

<u>Ogni concorrente per essere ammesso alla vendita senza incanto</u> 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 *"Procedura esecutiva n. 312/15 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.

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.

Fontanafredda, 14 settembre 2018

Il Notaro Delegato
dott. Claudio Volpe