

TRIBUNALE DI PORDENONE

Nella Esecuzione Immobiliare **n. 353/2015 E.I.**, promossa da:

[REDACTED] con avv. C. Zanetti

contro

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

Il Notaio dott. Giorgio Pertegato in esecuzione dell'ordinanza 26.10.2016 e del 08.06.2018 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 **18 gennaio 2019** alle ore **15,00 e seguenti** nella sala aste dell'Edicom Finance Srl 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 UNICO

IN COMUNE DI PORCIA

CATASTO FABBRICATI

F.4 part. 215 sub. 32, Corso Italia, PSI, cat. A/2, cl. 2, vani 4, Totale: mq. 82, Totale escluse aree scoperte: mq. 82, R.C. € 454,48

Unità immobiliare facente parte del Condominio Italia edificato su area censita nel Catasto terreni al F. 4 n. 215 ente urbano di are 20.30

Trattasi di appartamento al piano primo sotto strada sito a Porcia (PN) in corso italia n. 27, ricavato su un complesso condominiale denominato "Condominio Italia". Il maggior immobile condominiale è elevato su n. 3/6 piani (di cui n. 1 sotto strada e n. 5 fuori terra) e distinto in n. 29 unità immobiliari tra abitative e commerciali, oltre a cantine, terrazzi, autorimesse prefabbricate (diroccate) e area esterna asfaltata adibita a parcheggio. L'unità immobiliare presenta accesso autonomo dal retro dell'edificio (lato sud) dall'area antistante le ex autorimesse, costituito da un portoncino in legno e vetro

ad anta singola. Internamente l'immobile è distinto in n. 8 vani fisici con altezza media del soffitto di m 2,70 con di seguito identificati: Ingresso, soggiorno, cucina, ripostiglio, disimpegno zona notte, camera matrimoniale, cameretta e bagno. In dettaglio vengono come di seguito sinteticamente descritti. Ingresso: è di forma rettangolare (dimensioni m 1,52 x 2,29) e presenta una superficie calpestabile di circa mq 3,34. Il vano, che prende luce dal portoncino d'ingresso, da accesso al soggiorno ed alla zona notte attraverso un disimpegno. Soggiorno: di forma ed "L" con sporgenze in corrispondenza delle strutture portanti condominiali (dimensioni m 6,49 x 2,25 - 3,59); il vano prende luce da finestra a tre ante. Cucina: di forma pressoché rettangolare, con piccola risega (dimensioni m 5,18 x 1,97) prende luce da finestra ad ante singola. Il vano presenta parete attrezzata con scarico ed adduzione acqua sanitaria Ripostiglio: vano ceco accessibile dalla cucina (dimensioni m 1,22 x 1,97). Disimpegno zona notte: di forma a "L" (dimensioni m 4,09 x 1,19 - 1,98), ceco, da accesso alle due camere ed al bagno. Camera matrimoniale: vano di forma pressoché rettangolare, con risega (dimensioni m 3,35 x 2,89 - 3,66), prende luce da finestra a due ante. Cameretta: di forma rettangolare (dimensioni m 2,82 x 2,89) e prende luce da una finestra. Bagno: di forma rettangolare (dimensioni m 4,187 x 1,75) e prende luce da finestra ad ante singola. Il ctu ha rinvenuto la seguente documentazione edilizia: Licenza n. 93 - Pratica n. 60 Rilascio in data 29/03/1968; Licenza n. 477 - Pratica n. 60 Per lavori: di costruzione di un fabbricato con negozi ed abitazioni (progetto definitivo); Rilascio in data 28/08/1968; Licenza n. 367, Per lavori: di variazione interne del fabbricato, Oggetto: variante, Rilascio in data 15/10/1970. Il ctu ha riscontrato delle irregolarità edilizie sanabili. L'unità immobiliare è locata.

PREZZO BASE € 19.125,00

OFFERTA MINIMA DI € 14.343,75

Valore di Stima € 37.500,00

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 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. 353/15 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 consul-

tazione 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.

Pordenone, 22.10.2018

F.70 Il Notaio Delegato
dott. Giorgio Pertegato