

TRIBUNALE DI PORDENONE

Nella Esecuzione Immobiliare n. 171/2016 E.I.

promossa da:

BANCA SAN BIAGIO DEL VENETO ORIENTALE S.C.

con gli avvocati A. Cecchinato e S. Geremia

contro

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

Il sottoscritto Notaio dott. Maurizio Corsi in esecuzione dell'ordinanza del 05.04.2017 del Giudice dell'Esecuzione 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 15 aprile 2019 alle ore 15.00 e seguenti nella sala aste dell'Edicom Finance Srl, 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 CAORLE (VE)

CATASTO FABBRICATI

Foglio 43 Part. 614 sub. 25 - Via Don Orione n. 1 - Piano 2-3 - Cat. A/2 - Cl. 5[^] - consistenza vani 5,5 - Rendita Euro 420,40

Unità immobiliare facente parte del fabbricato condominiale edificato su area censita nel Catasto Terreni al F. 43 part. 614 ente urbano di are 08.30.

Trattasi di appartamento costruito a metà degli anni '70 e riattato nel 2000. Si presenta suddiviso tra il secondo ed il terzo piano, unito attraverso scala interna. Il terzo piano è una soffitta riatta per ricavare due camere. L'appartamento possiede una buona dotazione di terrazze di cui due sufficientemente ampie per soggiornarvi. L'unità immobiliare risulta essere occupata dal debitore e dai suoi familiari. Il C.t.u. ha rinvenuto le seguenti pratiche

edilizie: Nulla Osta per opere edilizie rilasciato in data 03.06.1974 - pratica 139/74, Autorizzazione di abitabilità rilasciata in data 30.09.1975 - pratica n. 139/74; Concessione edilizia n. 104/98 rilasciata in data 05.03.1998; Concessione edilizia n. 244/00 del 10 agosto 2000; Certificato di abitabilità rilasciato in data 17.12.2001 - prot. n. 48873 - prat.n. CC.EE. 104/98 - 244/2000; Permesso di costruire in sanatoria n. 370/2004 rilasciato in data 03.07.2007; Permesso di costruire n. 264/2008 rilasciato in data 06.11.2008 al prot. n. 264/08 (l'agibilità non è mai stata rilasciata). Il C.t.u. ha rilevato delle irregolarità edilizie sanabili.

PREZZO BASE: Euro 260.950,00

OFFERTA MINIMA: Euro 195.713,00

Valore di Stima: Euro 260.950,00

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 bollo, debitamente sottoscritta, 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 effettuato 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. 171/16 Tribunale di Pordenone", per un importo minimo pari al 10% del prezzo offerto.

L'onere della cancellazione delle eventuali 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 come descritti nella perizia di stima ed eventuali successive integrazioni depositate in Cancelleria delle Esecuzioni del Tribunale di Pordenone. 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, e comunque non inferiore ad Euro 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, ad eccezione di quelle di categoria catastale A/1, A/8 e A/9, 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, di cui sopra.

Pordenone, addì 19 dicembre 2018



Maurizio Corsi
Il Notaio Delegato
dott. Maurizio Corsi