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. 208/16 E.I.** promossa da:

BANCA POPOLARE DI VICENZA con avv. A. Barna

contro

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

Il Notaio dott. Luca Sioni in esecuzione dell'ordinanza del 17.05.2017 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 **8 MAGGIO 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 SAN MICHELE AL TAGLIAMENTO (VE)

CATASTO FABBRICATI

F. 24 part. 1121 sub. 5, Via Marango n. 82, PT-1, cat. A/3, cl. 5, vani 9, Totale: mq. 145, Totale escluse aree scoperte: mq. 142, R.C. € 390,44

F. 24 part. 1121 sub. 6, Via Marango n. 82, PT, cat. C/6, cl. 8, mq. 25, Totale: mq. 30, R.C. € 45,19

F. 24 part. 1121 sub. 4, Via Marango snc, PT – bene comune non censibile –

Unità immobiliari costituenti il fabbricato insistente su area censita nel Catasto Terreni al F. 24 part. 1121 ente urbano di are 02.88

F. 24 part. 1415, Via Marango snc, PT, area urbana di mq. 37

Unità immobiliare insistente su area censita nel Catasto Terreni al F. 24 part. 1415 ente urbano di are 00.37

Trattasi di abitazione inserita in un più ampio edificio in lenea di epoca antica, probabilmente dei primi del '900. Si sviluppa ai piani terra e primo ed è completata da un corpo

accessorio in cui sono stati ricavati l'autorimessa al solo piano terra ed un deposito sviluppato su due piani fuori terra. Sono comprese due aree scoperte, una fronte Via Marango e l'altra nella parte interna. L'accesso – pedonale e carraio – avviene dalla Via Marango ed in forza di servitù di passaggio gravanti sulle attuali particelle 105 e 104 del F. 24. L'unità immobiliare risulta essere occupata dal debitore e dai suoi familiari. Il C.t.u. ha rinvenuto le seguenti pratiche edilizie: Concessione per l'esecuzione di opere edili, recupero immobile esistente, rilasciata in data 21.06.1986 al prot. n. 1539, Concessione in variante in corso d'opera rilasciata in data 21.03.1987 al prot. n. 804; Concessione per la formazione di un portico ad uso garage per n. 2 posti macchina, rilasciata in data 24.03.1987, prot. n. 805; Concessione per la formazione di un porticato ad uso garage per n. 2 posti macchina rilasciata in data 08.08.1991 al prot. n. 15861; Concessione edilizia a sanatoria per varianti apportate in corso d'opera rispetto la Concessione edilizia n. 09791/0/02, rilasciata in data 15.10.1992 al prot. n. 13686/24149. Il C.t.u. rileva delle irregolarità edilizie sanabili.

PREZZO BASE € 32.000,00

OFFERTA MINIMA DI € 24.000,00

Valore di Stima € 42.000,00

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. 208/16 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.

Pordenone, 28 gennaio 2019

F.TO Il Notaio Delegato
dott. Luca Sioni