

TRIBUNALE DI PORDENONE

Nella Esecuzione Immobiliare **n. 131/16 E.I.** promossa da:

ITALFONDIARIO S.P.A. con avv. R. Casucci

Contro

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

Il Notaio dott. Orazio Greco in esecuzione dell'ordinanza del 08.03.2017 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 **17 settembre 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 ANNONE VENETO (VE)

CATASTO FABBRICATI

F. 4 part. 436 sub. 2, Via Quattro Strade n. 6/A, PS1-T, cat. A/7, cl. 3, vani 8, Totale: mq. 232, Totale escluse aree scoperte: mq. 226, R.C. € 619,75

F. 4 part. 436 sub. 3, Via Quattro Strade n. 6/A, PS1, cat. C/6, cl. 7, mq. 26, Totale: mq. 31, R.C. € 40,28

Alle suddette unità compete il bene comune non censibile, area scoperta, identificato al Catasto Fabbricati F. 4 part. 436 sub.1. Dette unità immobiliari costituiscono il fabbricato insistente su area censita nel Catasto Terreni al F. 4 part. 436 ente urbano di are 13.60.

Trattasi di abitazione tipo villino disposta su quattro livelli e più precisamente: interrato (realizzato in assenza di titolo abilitativo); seminterrato; rialzato (zona giorno); primo (zona notte). L'accesso pedonale e carraio, avvengono tramite servitù di passaggio regolarmente registrata e trascritta attraverso il mappale 119 che è prospiciente la via pubblica, Via Quat-

tro Strade, che collega Portogruaro a San Stino di Livenza. La distribuzione interna dell'abitazione è la seguente: dall'area esterna si accede tramite vialetto pedonale pavimentato in porfido all'ingresso principale posto al piano rialzato che distribuisce nei vani soggiorno e cucina; tramite scala a vista, si accede alla zona notte che è composta da due bagni, da una stireria, una camera a due letti e da una camera matrimoniale provvista di terrazza esterna/loggia e guardaroba dal quale è possibile accedere alle zone soffitta poste al di sopra della cucina e de guardaroba stesso. Tramite una rampa di scale posizionata nel pianerottolo del corridoio della zona notte, si accede ad una zona soppalcata, realizzata in assenza di titolo abilitativo. Al piano seminterrato si accede tramite rampa di scale interna o dal portone basculante del garage, sono presenti due magazzini, una centrale termica, una cantina ed un wc; nel magazzino adiacente al garage, è stata realizzata una scala che conduce ad un ulteriore magazzino posto al di sotto della cucina, vano costruito in assenza di titolo abilitativo. L'area esterna della superficie catastale di mq. 1360 è prevalentemente utilizzata a giardino seminato a prato con e con diverse piante d'ulivo; è anche presente un piccolo box in legno per il ricovero degli attrezzi che andrà rimosso in quanto installato senza autorizzazione e *non sanabile*. L'unità immobiliare risulta essere occupata dal debitore e dai suoi familiari. Il C.t.u. ha rinvenuto le seguenti pratiche edilizie: Pratica prot. n. 5964 e successive varianti, C.E. per costruzione abitazione unifamiliare, rilasciata in data 31.10.1995 al prot. n. 5964, abitabilità/agibilità rilasciata in data 15.01.1997 al prot. n. 9150. Il C.t.u. rileva delle irregolarità edilizie sanabili.

PREZZO BASE € 149.000,00

OFFERTA MINIMA DI € 111.750,00

Valore di Stima € 262.686,25

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, con bollo 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 comunicata 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.

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.

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.

Ogni offerente, unitamente alla domanda di offerta, deve depositare a titolo di cauzione assegno circolare non trasferibile intestato a “Procedura esecutiva n. 131/16 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 come descritti nella perizia di stima ed eventuali successive integrazioni, depositate in Cancelleria delle esecuzioni immobiliari 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 che dovrà essere effettuato entro 90 giorni dall'aggiudicazione direttamente a **ITALFONDIARIO SPA** fino alla concorrenza di quella parte del prezzo che corrisponde al credito del predetto Istituto, per capitale, accessori e spese, ai sensi del R.D. 16.07.1905 n. 646 modificato dal D. Lgs. 01.09.1993 n. 385 (T.U. delle leggi sul credito fondiario), salva la facoltà del medesimo aggiudicatario di profittare del mutuo a norma del T.U. sopra indicato. L'eventuale residuo del saldo prezzo dovrà essere versato sul c/c bancario intestato alla procedura comunicato come sopra. L'aggiudicatario effettuati i versamenti suindicati dovrà presentare ricevuta presso la sede operativa dell'Associazione Notarile per le Espropriazioni Immobiliari di Pordenone in Vicolo Forni Vecchi n. 1/a - Pordenone.

Il versamento 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 intestato alla procedura 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.

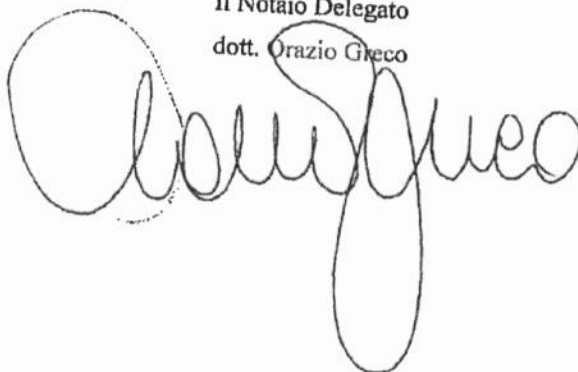
Si avverte l'aggiudicatario che, ove ne ricorrano i presupposti di legge e ne abbia interesse, limitatamente ai casi di aggiudicazione di case di abitazione non di lusso e/o relative pertinenze, con apposita istanza diretta al Giudice dell'Esecuzione, potrà chiedere allo stesso, perché ne tenga conto 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, 9 luglio 2019

Il Notaio Delegato
dott. Orazio Greco

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Orazio Greco', written in a cursive style. The signature is positioned below the typed name and title.