

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. 344/16 + 31/17 E.I. promossa da:

con avv. L. Scandurra

Contro

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

Il Notaio dott. Claudio Volpe in esecuzione dell'ordinanza del 11.10.2017, 28.03.18 e del 11.03.2019 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 **16 OTTOBRE 2019** alle **ore 15,00 e seguenti** nella sala **aste telematiche della 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 1

IN COMUNE DI SAN MICHELE AL TAGLIAMENTO (VE)

CATASTO FABBRICATI

Per la quota di $\frac{1}{2}$ di piena proprietà e per la quota di $\frac{1}{2}$ di nuda proprietà

Fol. 29, p.lla 307 sub. 2, via Marango, p. T, cat. A/3, cl. 6, vani 5,5, Totale: mq. 96, Totale escluse aree scoperte: mq. 94, R.C. € 289,73

(Unità immobiliare facente parte del fabbricato condominiale insistente su area censita nel Catasto Terreni al Fol. 29, p.lla 307, Ente Urbano, are 02 ca. 30)

CATASTO TERRENI

Per la quota di $\frac{1}{6}$ di piena proprietà e per la quota di $\frac{1}{6}$ di nuda proprietà

Fol. 29, p.lla 269, Area Rurale, are 04 ca. 90

Per la quota di $\frac{1}{6}$ di piena proprietà

Fol. 29, p.lla 271, gelseto, cl. 2, are 03 ca. 45, R.D. € 0,71, R.A. € 0,45

1

Per la quota di ¼ di piena proprietà e per la quota di 1/4 di nuda proprietà

Fol. 29, p.lla 272, gelseto, cl. 2, are 00 ca. 75, R.D. € 0,15, R.A. € 0,10

Trattasi di una unità residenziale unifamiliare distinta, posta al piano terra di un edificio di complessivi due piani fuori terra collegato attraverso una scala esterna insistente in un'area a prevalenza agricola in prossimità della viabilità principale che da Latisana conduce a Bibione. Si precisa che le unità immobiliari, sono gravate in parte dal diritto d'usufrutto. Il C.t.u. ha rinvenuto le seguenti pratiche edilizie: Pratica n. 16182/90, C.E. per ristrutturazione ed ampliamento fabbricato ad uso civile abitazione, rilasciata in data 10.11.1990 al prot. n. 16182/90; Pratica n. 08330/B/1, C.E. per demolizione e ricostruzione fabbricato ad uso civile abitazione rilasciata in data 30.03.1991 al prot. n. 08330/B/1; Pratica n. 08330/B/03, variante a titolo abilitativo e variante in corso d'opera, rilasciata in data 03.04.1996 al prot. n. 08330/B/03, abitabilità presentata in data 17.04.2000 al prot. n. 10325, l'agibilità non è mai stata rilasciata. L'unità immobiliare risulta essere occupata dal debitore.

Valore di Stima: € 76.883,00

PREZZO BASE: € 76.883,00

OFFERTA MINIMA: € 57.662,25

LOTTO 2

IN COMUNE DI SAN MICHELE AL TAGLIAMENTO (VE)

CATASTO FABBRICATI

Per l'intera piena proprietà

Fol. 29, p.lla 307 sub. 3, via Marango, p. T-1, cat. A/3, cl. 6, vani 5, Totale: mq. 114, Totali escluse aree scoperte: mq. 112, R.C. € 263,39

(Unità immobiliare facente parte del fabbricato condominiale insistente su area censita nel Catasto Terreni al Fol. 29 p.lla 307, Ente Urbano, are 02 ca. 30)

CATASTO TERRENI

Per la quota di 1/6 di piena proprietà e per la quota di 1/6 di nuda proprietà

Fol. 29, p.lla 269, Area Rurale, are 04 ca. 90

Per la quota di 1/6 di piena proprietà

Fol. 29, p.lla 271, gelseto, cl. 2, are 03 ca. 45, R.D. € 0,71, R.A. € 0,45

Per la quota di ¼ di piena proprietà e per la quota di 1/4 di nuda proprietà

Fol. 29, p.lla 272, gelseto, cl. 2, are 00 ca. 75, R.D. € 0,15, R.A. € 0,10

Trattasi di una unità residenziale unifamiliare posta al piano terra primo di un edificio di complessivi due piani fuori terra collegato attraverso una scala esterna insistente in un'area a prevalenza agricola in prossimità della viabilità principale che da Latisana conduce a Bibione. Si precisa che le unità immobiliari, sono gravate in parte dal diritto d'usufrutto. Il C.t.u. ha rinvenuto le seguenti pratiche edilizie: Pratica n. 16182/90, C.E. per ristrutturazione ed ampliamento fabbricato ad uso civile abitazione, rilasciata in data 10.11.1990 al prot. n. 16182/90; Pratica n. 08330/B/1, C.E. per demolizione e ricostruzione fabbricato ad uso civile abitazione rilasciata in data 30.03.1991 al prot. n. 08330/B/1; Pratica n. 08330/B/03, variante a titolo abilitativo e variante in corso d'opera, rilasciata in data 03.04.1996 al prot. n. 08330/B/03, abitabilità presentata in data 17.04.2000 al prot. n. 10325, l'agibilità non è mai stata rilasciata. L'unità immobiliare risulta essere occupata dal debitore.

Valore di Stima: € 78.413,00

PREZZO BASE: € 78.413,00

OFFERTA MINIMA: € 58.809,75

LOTTO 3

IN COMUNE DI SAN MICHELE AL TAGLIAMENTO (VE)

CATASTO TERRENI

Fol. 29, p.lla 49, gelseto, cl. 2, are 26 ca. 05, R.D. € 5,33, R.A. € 3,36

Fol. 29, p.lla 51, semin arbor, cl. 4, are 58 ca. 00, R.D. € 35,59, R.A. € 22,47

Trattasi di un'area attualmente coltivata ricadente in zona agricola priva di ogni tipo di impianto con accesso diretto dalla viabilità secondaria che conduce dalla strada principale all'edificio residenziale. Il C.t.u. riferisce che dal vigente PRG i terreni ricadono in sottozona E2 – agricola produttiva. I terreni sono occupati dai terzi giusta contratto di locazione stipulato in data 20.03.2012, registrato a Venezia in data 27.03.2012 al n. 3/1110. Il C.t.u. ha ritenuto il canone vile ai sensi dell'art. 2923 comma 3.

Valore di Stima: € 42.866,00

PREZZO BASE: € 42.866,00

OFFERTA MINIMA: € 32.149,50

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 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.

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. 344/16 +31/17 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.

Fontanafredda, 26 ottobre 2019



Il Notaio Delegato
dott. Claudio Volpe