

TRIBUNALE DI PORDENONE

Nell'Esecuzione Immobiliare **n. 395/16 + 29/18 E.I.**, promossa da:
con l'Avv. M. Perissinotto di Treviso
contro

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

Il Notaio dott. Guido Bevilacqua, in esecuzione delle ordinanze del 08.11.2017 e del 30.01.2019 del Giudice dell'Esecuzione nonché del combinato disposto degli artt. 490, 569, 570, 571, 572 e 591-bis c.p.c.

F I S S A

per la vendita senza incanto l'udienza del **16 gennaio 2020 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 AVIANO

CATASTO FABBRICATI

Sez. Urb. A, F. 2 part. 260 sub. 13, z.c. A, Via Divisione Julia, PT, cat. A/2, cl. 3, vani 5, Totale: mq. 53, Totale escluse aree scoperte: mq. 51, R.C. € 619, 75

Sez. Urb. A, F. 2 part. 260 sub. 34, z.c. A, Via Divisione Julia, PS1, cat. C/2, cl. 3, mq. 6, Totale: mq. 9, R.C. € 15,49

Unità immobiliari facenti parte di un complesso condominiale edificato su area censita nel Catasto Terreni al F. 2 part. 260 ente urbano di are 45.95

Trattasi di appartamento in località Piancavallo. Il contesto residenziale, sviluppatosi urbanisticamente nei decenni '70 e '80, presenta unità della tipologia condominiale fino a tre

piani fuori terra e unità abitative singole o a schiera con presenza di giardini, orti e lotti ineditati. Attualmente l'area ricade in Zona Omogenea G.2.1 del vigente piano regolatore generale. L'unità fa parte del condominio denominato "La Bussola", costituito da tre blocchi affiancati, identificati come corpi "A", "B" e "C", collegati tra loro da un tunnel al piano interrato dove si trovano i locali autorimesse e cantine. Ciascun blocco è servito da scala interna che collega il piano interrato ai tre piani fuori terra, di cui uno mansardato, ove si sviluppano le unità residenziali per un totale di n. 18 appartamenti. L'edificio è stato costruito nel 1975. I piani fuori terra del fabbricato sono destinati alle unità residenziali, mentre il piano interrato, raggiungibile attraverso la rampa sita a sud, accessibile dal passo carraio posto su Via Divisione Julia e dai tre vani scale interni all'edificio, è destinato alle autorimesse e alle cantine. L'abitazione in oggetto è posta al piano terra del corpo C ed è accessibile da portoncino di ingresso su vano scala comune dal quale si raggiunge anche la cantina di proprietà. L'appartamento è composto da zona giorno con angolo cottura, pranzo e soggiorno con caminetto, da zona notte servita da disimpegno, con due camere ed un bagno cieco con doccia, vaso e lavabo. L'unità dispone anche di un piccolo terrazzino accessibile sia dalla zona giorno sia dalla camera matrimoniale, il quale affaccia sull'area verde di proprietà condominiale prospiciente a Via Divisione Julia. L'immobile ad uso vacanza è nelle disponibilità dei proprietari. Il C.t.u. ha rinvenuto le seguenti pratiche edilizie: Pratica n. 103, Nulla osta per opere edilizie, realizzazione di n. 54 vani utili e n. 73 vani accessori, rilasciato in data 30.10.1973 al prot. n. 7622, abitabilità/agibilità rilasciata in data 25.09.1975 al prot. n. 6000. Il C.t.u. riferisce che a carico dell'unità immobiliare vi sono pendenze per spese condominiali non pagate.

PREZZO BASE DI € 21.750,00

OFFERTA MINIMA DI € 16.313,00

Valore di Stima € 29.000,00

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, 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 la denominazione sociale, la dichiarazione di residenza o la sede legale o l'elezione di domicilio, il numero di codice fiscale, lo stato civile ed il 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 di identità e del codice fiscale e, se trattasi di società o di ditta individuale, il certificato camerale di vigenza o documento equipollente se trattasi di società estera nonché fotocopia della carta di identità del Legale Rappresentante.

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 del 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. 395/16 + 29/18 Tribunale di Pordenone”, per un importo minimo pari al 10% del prezzo offerto.

L'onere della cancellazione eventuale 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 giu-

ridica, 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 del D.P.R. 380/2001. La stessa potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui agli artt. 46, 5° comma, del 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 € 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 eventuale 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, 25 settembre 2019

 Il Notaio Delegato
dott. Guido Bevilacqua