

TRIBUNALE DI PORDENONE

Nella Esecuzione Immobiliare **n. 163/16 E.I.**, promossa da:

con avv. M. Fantin

contro

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

Il Notaio dott. Giorgio Pertegato 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 7 febbraio 2020 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 FOSSALTA DI PORTOGRUARO (VE)

CATASTO FABBRICATI

F. 12 part. 50 sub. 2, Via D. Alighieri n. 10, PT-1-2, cat. A/2, cl. 2, vani 9,5, Totale: mq. 277, Totale escluse aree scoperte: mq. 273, R.C. € 539,70

F. 12 part. 50 sub. 3, Via D. Alighieri n. 10, PT, cat. C/6, cl. 6, mq. 13, Totale: mq. 16, R.C. € 23,50

Unità immobiliari costituenti il fabbricato insistente su area censita nel Catasto Terreni al F. 12 part. 50 ente urbano di are 09.00

F. 12 part. 81, Via D. Alighieri, PT-1, cat. C/2, cl. 4, mq. 129, Totale: mq. 168, R.C. € 93,27

Unità immobiliare insistente su area censita nel Catasto Terreni al F. 12 part. 81 ente

urbano di are 06.00

Trattasi di casa singola di campagna costruita negli anni '70. Essa si compone in un piano terra originariamente adibito a magazzino mentre la residenza è ubicata al piano superiore, è presente un terzo piano adibito a soffitta. L'immobile è ubicato non lontano dal centro di Fossalta in una bella zona di campagna adibita a frutteti. La casa è recintata su tre lati mentre un lato è parzialmente aperto perchè una fascia di terreno è gravata da servitù di passaggio per permettere l'accesso ai campi posti sul retro. Uno scoperto di ghiaino e camminamenti in cemento conducono all'immobile, al primo piano si accede attraverso una scalinata esterna mentre al piano inferiore si accede direttamente dallo scoperto, attualmente l'immobile è vissuto nella sua interezza adattando il piano inferiore ad appartamento per la parte eseguita ed il coniuge che presentano difficoltà motorie. Il piano terra è composto da un disimpegno suddiviso in due parti, tre ripostigli, un magazzino nonché un bagno e una lavanderia con centrale termica, sono presente delle scale in graniglia per collegare il piano terra al piano primo. Il piano primo si compone di cucina, pranzo, disimpegno, due camere e un bagno nonché un piccolo ripostiglio, sia al primo piano che nel vano soffitta sono presente due poggiali. Le scale interne conducono anche ad un terzo piano adibito originariamente a granaio ed ora a soffitta. La soffitta si presenta completamente al grezzo ed è un deposito. Il magazzino esterno ha uno scoperto di pertinenza ed è raggiungibile da una recinzione che confina con la casa mentre gli altri lati sono liberi. Il magazzino è interamente al grezzo, alcune parti sono state demolite dal tempo e quindi non utilizzabili, allo scoperto sono presenti dei ricoveri attrezzi temporanei che andranno demoliti. L'immobile risulta essere occupato dal debitore e dai suoi familiari. Il C.t.u. ha rinvenuto le seguenti pratiche edilizie: pratica n. 21 Nulla osta per opere edilizie nuova costruzione rilasciata in data 05.04.1967 al prot. n. 1306; abitabilità rilasciata in data 30.05.1968 al prot. n. 2460; Autorizzazione edilizia per recinzione rilasciata in data 17.09.1973 al prot. n. 4160; pratica n. 304, Concessione in sanatoria per ampliamento fabbricato rilasciata in data 13.04.1993 al prot. n. 2370; pratica n. 544, Concessione in sanatoria per recinzione rilasciata in data 23.09.1994 al prot. n. 6761. Il C.t.u. rileva delle irregolarità edilizie sanabili.

PREZZO BASE € 59.062,50

OFFERTA MINIMA DI € 44.297,00

Valore di Stima € 140.000,00

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. 163/16 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'aggiu-

dicatario. 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, 6.9.2019

Il Notaio Delegato
dott. Giorgio Pertegato



A large, stylized handwritten signature in black ink, written over the notary seal and extending upwards and to the right.