

**TRIBUNALE DI PORDENONE**

Nella Esecuzione Immobiliare n. **162/16 E.I.** promossa da:  
con avv. L. Casagrande  
contro

**AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE**

Il Notaio dott. Giorgio Pertegato in esecuzione dell'ordinanza del 03.05.2017 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 09.10.2020 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 PORCIA**

**CATASTO FABBRICATI**

**F. 4 part. 215 sub. 15, Corso Italia n. 23, P1, cat. A/2, cl. 3, vani 3,5, Totale: mq. 72, Totale escluse aree scoperte: mq. 66, R.C. € 469,98**

**F. 4 part. 215 sub. 44, Corso Italia n. 9, PS1, cat. C/2, cl. 3, mq. 4, Totale: mq. 5, R.C. € 9,09**

*Unità immobiliari facenti parte del fabbricato condominiale edificato su area censita nel Catasto Terreni al F. 4 part. 215 ente urbano di are 20.30.*

Trattasi di appartamento posto al piano primo facente parte del corpo di fabbrica più basso del Condominio Italia. L'intero edificio, dato l'anno di edificazione ed i mancati interventi strutturali, non rispetta le relative ed attuali normative (anti sismicità post terremoto) ma è

perfettamente a norma con quelle urbanistiche vigenti, completo di tutti gli allacciamenti a rete gas, acqua potabile e rete fognaria. L'immobile è composto da quattro vani suddivisi in: zona giorno costituita da ingresso, cucina e pranzo-soggiorno dal quale si accede al grande terrazzo, più la zona notte costituita da disimpegno-distribuzione notte, due camere ed un bagno. Al piano scantinato dell'edificio vi è collocata la cantina composta da un unico vano. L'edificio è stato costruito fine anni '70. L'unità immobiliare risulta essere occupata dal debitore e dai suoi familiari. Il C.t.u. ha rinvenuto le seguenti pratiche edilizie: in data 29 marzo 1968 n. 93, pratica n. 60 Licenza edilizia per nuova costruzione di fabbricato con negozi ed abitazioni, e successive varianti in data 29.08.1968 n. 477, in data 15 ottobre 1970 n. 367 e in data 26 marzo 1971 n. 132, ed è stato dichiarato abitabile dalla medesima autorità con provvedimento rilasciato in data 20.11.1970 autorizzazione n. 146. Il C.t.u. ha rilevato delle irregolarità catastali sanabili. Il C.t.u. riferisce che vi sono spese condominiali non pagate. Il C.t.u. riferisce che l'immobile risulta essere libero.

**PREZZO BASE € 20.250,00**

**OFFERTA MINIMA DI € 15.188,00**

**Valore di Stima € 48.000,00**

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. 162/16 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, 01.07.2020

 Il Notaio Delegato  
dott. Giorgio Pertegato