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.E.I. 237/15** promossa da:

Contro

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

Il Notaio dott. Romano Jus in esecuzione dell'ordinanza del 07.02.2018 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 **11 FEBBRAIO 2021** 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 SAN MICHELE AL TAGLIAMENTO (VE)
CATASTO FABBRICATI

F. 39 part. 66 sub. 7, Via Conciliazione n. 6, PT-1, cat. A/3, cl. 4, vani 6,5, Totale: mq. 127, Totale escluse aree scoperte: mq. 125, R.C. € 234,99
F. 39 part. 66 sub. 6, Via Conciliazione n. 6, PT, cat. C/3, cl. 1, mq. 140, Totale: mq. 154, R.C. € 144,61
F. 39 part. 66 sub. 8, Via Conciliazione n. 6, PT, cat. C/2, cl. 10, mq. 55, Totale: mq. 56, R.C. € 56,81
Unità immobiliari erette su area censita nel Catasto Terreni al F. 39 part. 66 ente urbano di are 05.90.

Trattasi di appartamento posto al piano terra ed al primo piano. Composto da ingresso, vano scala a due rampe con al pianerottolo posata la caldaia a gas, due camere, cucina, soggiorno, bagno. Il piano terra come già precisato è in uso alla attività produttiva (uffici) ed è composto da locali, catastalmente cucina/soggiorno, ripostiglio parte ingresso e portico esterno. Locali ad uso laboratorio di falegnameria con deposito e magazzino, con ingresso sia diretto da Via A. De Gasperi che interno alla corte comune ai subalterni. Lo stato dell'edificio risente del periodo di costruzione iniziato nel 1955 e con successive varianti e condoni è stato ampliato e modificano nel corso degli anni. Completa il lotto il deposito pertinenziale alla falegnameria, in ampliamento con tettoia al fabbricato principale ma di fatto corpo indipendente al piano terra, composto da un corpo in struttura metallica quasi fronte strada su via conciliazione con ingresso comune agli altri sub. da via A. De Gasperi. L'abitazione risulta essere occupata da terzi in forza di contratto di locazione registrato a Udine in data 03.07.2015 al n. 1268 Serie 3T mentre il laboratorio ed il magazzino risultano essere occupati dai debitori. Il C.t.u. ha rinvenuto le seguenti pratiche edilizie: Nulla osta per opere edilizie rilasciata in data 03.10.1960 prot. n. 894, l'agibilità non è mai stata rilasciata; pratica n. 1967 n. 311 del 10.03.1955 e successiva n. 1641 del 25.04.1955 licenza edilizia n. 175 del 14.09.1963, concessione n. 1078 prot. n. 23437 del 31.12.1987 e successive varianti Autorizzazione edilizia presentata in data 10.03.1955 al prot. n. 311, abitabilità/agibilità rilasciata in data 01.07.1957 al prot. n. 311; Nulla Osta

per Opere edilizie di sopraelevazione fabbricato per uso abitazione rilasciata in data 03.10.1960 al prot. N. 894, L'agibilità non è mai stata rilasciata; Autorizzazione edilizia, condoni 47/1985 per ampliamento e cambio destinazione d'uso, per opere non valut., presentato in data 10.03.1955 al prot. n. 311, abitabilità/agibilità rilasciata in data 01.07.1957 al prot. n. 311; C.E. per ampliamento ad uso attività artigianale rilasciata in data 31.12.1987 al prot. n. 23437, l'agibilità non è mai stata rilasciata. Il C.t.u. rileva delle difformità catastali ed edilizie sanabili.

PREZZO BASE € 99.417,00;
OFFERTA MINIMA DI € 74.563,00;
Valore di Stima € 176.740,00

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 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. 237/15 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 **UNICREDIT S.P.A.** 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 ottobre 2020

Il Notaio Delegato
Dott. Romano Jus