ASSOCIAZIONE NOTARILE PER LE
ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI
Via Bertossi, 7 - 33170 PORDENONE
Cod. Fisc. e Part. IVA 01392140933

ORIGINALE

TRIBUNALE DI PORDENONE

Nella causa divisionale **n. 3127/2013 R.G.** promossa da:

contro

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

Il Notaio Avv. Andrea Maistrello in esecuzione delle ordinanze di data 17.01.2014, 29.06.2016 e 13.12.2019 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 MAGGIO 2021** alle **ore 15.00 e seguenti** presso **la 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 UNICO

IN COMUNE DI SAN VITO AL TAGLIAMENTO

Catasto Fabbricati

F. 19 part. 3, Via delle Veritte n. 6, PT–1, cat. A/4, cl. 2, vani 6,5, Totale: mq. 135, Totale escluse aree scoperte: mq. 128, R.C. € 245,06

Catasto Terreni

F.19 part. 3, Ente Urbano di are 07.45

Trattasi di un fabbricato di vecchia edificazione, prima degli anni 1950, collocato su un lotto di terreno ricadente, stante il PRG del Comune di San Vito al tagliamento, in zona urbanistica Zona omogenea B2. L'edificio è formato da due corpi di fabbrica aventi altezze differenti, il tutto per complessivi vani 6,5. L'abitazione ha la seguente superficie: abitazione piano terra mq 74,24; abitazione piano primo mq 44,10 ; terrazzo piano primo:

mq 30,14; accessori piano terra: mq 35,75; porticato piano terra: mq 7; tettoia piano terra: mq 41,16. Il ctu riferisce che le superfici e le consistenze riportate nella relazione sono state desunte dai documenti ed elaborati grafici reperiti presso i pubblici uffici. Inoltre, il ctu dichiara che il fabbricato ad uso abitazione non corrisponde ai disegni depositati nel comune di San Vito al Tagliamento ed autorizzati con concessione a costruire prot. 2026 in data 21.6.1979. Per sanare tale difformità è necessaria la presentazione di una D.I.A. in sanatoria come previsto dalla L.R. 11.11.2009 n. 19. Il ctu riferisce che l'immobile è occupato dalla comproprietaria e dal proprio figlio in quanto assegnataria della casa coniugale come da sentenza n. 1158/04 e n. 603/2004 RG Trib. Pordenone.

PREZZO BASE Euro 45.000,00

OFFERTA MINIMA Euro 33.750,00

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 in Pordenone, Vicolo Forni Vecchi n. 1/A, nonché di ogni altro eventuale elemento utile alla valutazione dell'offerta.

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, 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 civile n. 3127/2013 R.G. 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.

*****

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 prezzo di aggiudicazione e **del fondo spese presunto pari al 20%** e comunque non inferiore a € 3.000.00, del prezzo di aggiudicazione nella vendita senza incanto dovrà essere effettuato entro 90 giorni dall'aggiudicazione definitiva sul predetto

c/c bancario comunicato come sopra,, con presentazione della ricevuta di detto versamento presso la sede operativa dell'Associazione Notarile per le Espropriazioni Immobiliari in Pordenone, Vicolo Forni Vecchi n. 1/A. 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 del Tribunale di Pordenone e presso la sede operativa dell'Associazione Notarile.

Pordenone, 8 febbraio 2021

Il Notaio Delegato
Avv. Andrea Maistrello