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

ORIGINALE

TRIBUNALE DI PORDENONE

Nella Esecuzione Immobiliare **E.I. n. 121/16** promossa da:

Contro

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

Il Notaio dott. Luca Sioni in esecuzione delle ordinanze del 03.05.2017 e del 02.12.2020 del Giudice dell'Esecuzione e del combinato disposto *degli artt. 490 569 570 571 572 576 591 bis c.p.c*

F I S S A

per la vendita senza incanto l'udienza del **5 maggio 2021** 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, anche ai fini dell'espressione dell'eventuale dissenso *ex art. 572 c.p.c.*, 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 PRIMO

IN COMUNE DI AVIANO SEZ. URBANA A

CATASTO FABBRICATI

Sez. Urbana A, F. 53 part. 282, z.c. A, Via delle Rive n. 1, PT-1, cat. A/3, cl. 1, vani 6, Totale: mq. 141, Totale escluse aree scoperte: mq. 141, R.C. 325,37

Unità immobiliare insistente su area censita nel Catasto Terreni al F. 53 part. 282 ente urbano di are 03.00

CATASTO TERRENI

F. 53 part. 285, seminativo cl. 1, di are 01.70, R.D. € 1,58, R.A. € 0,88

F. 53 part. 286, seminativo cl. 1, di are 00.63, R.D. € 0,59, R.A. € 0,33

F. 53 part. 287, seminativo cl. 1, di are 00.69, R.D. € 0,64, R.A. € 0,36

Trattasi di fabbricato ad uso abitazione con terreni contigui attualmente di pertinenza dello stesso. Il fabbricato ad uso abitazione è di forma irregolare ed è elevato su tre piani fuori terra contiguo ad altro fabbricato civile, inserito in una schiera di fabbricati civili realizzati all'inizio del secolo. Al fabbricato si accede dal terreno di pertinenza e dal portico, elevato su tre piani fuori terra, è costituito dal piano terra comprendente l'ingresso, cucina, soggiorno, bagno, locale lavanderia, portico aperto sul lato Nord, scale per l'accesso al piano primo comprendente due camere, bagno, ripostiglio, disimpegno. L'accesso al sottotetto soprastante adibito a soffitta, avviene attraverso botola ubicata in corrispondenza del locale ripostiglio. Il fabbricato insiste su terreno di pertinenza recintato sul lato ovest con muro in sassi e recinzione in blocchi di conglomerato cementizio e rete metallica, cortile con ghiaietto dotato di accesso carraio con portone in legno. Il terreno di pertinenza del fabbricato è gravato da servitù di transito ultraventennale non trascritta a favore del fabbricato contiguo di cui alla part. 283 in quanto privo di accesso carraio; sul terreno inoltre posti gli impianti di fognatura, adduzione acqua, energia elettrica al servizio dell'abitazione part. 283. Completano il lotto, terreni posti a nord del fabbricato di abitazione formanti un unico appezzamento attualmente di pertinenza dell'abitazione. Il terreno è adibito a giardino con essenze erbose ed arbustive piantumate in ordine sparso. Le piante sono rappresentate da soggetti disetanei, apparenti a generi diversi tra loro e costituite da un ulivo, un abete, piante da frutto, con discreto sviluppo di volume. Gli immobili risultano essere occupati dal debitore e dai suoi familiari. Il C.t.u. Ha rinvenuto le seguenti pratiche edilizie: Pratica n. 42, Nulla Osta per Opere edilizie, apertura foro finestra lato sud, presentata in data 07.07.1975, rilasciata in data 07.07.1975 al prot. n. 5729. Il C.t.u. ha rilevato delle difformità catastali ed edilizie sanabili. Il C.t.u. Riferisce che dal vigente PRG i terreni sono ricadenti in zona A.0.2 d'interesse storico soggette a conservazione tipologica.

PREZZO BASE € 62.600,00

OFFERTA MINIMA DI € 46.950,00

Valore di Stima € 83.400,00

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. 121/16 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 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, **solo per il lotto 1,** che dovrà essere effettuato entro 90 giorni dall'aggiudicazione direttamente a **ITALFONDIARIO 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 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, 11 febbraio 2021

Il Notaio Delegato

dott. Luca Sioni