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. 178/2016 E.I.** promossa da:

contro

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

Il Notaio dott. Giorgio Pertegato in esecuzione dell'ordinanza 21 giugno 2017 e del 3.11.2020 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 09.07.2021 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 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 1

IN COMUNE DI PORTOGRUARO (VE)

CATASTO FABBRICATI

F. 54 mapp. 534 sub. 9, z.c. 2, Via Santo Stefano, PT-1, cat. A/2, cl. 3, vani 3, Totale: mq 74, Totale escluse aree scoperte: mq. 66, R.C. € 185,92

Unità immobiliare facente parte del fabbricato condominiale edificato su area censita nel Catasto Terreni al F. 54 n. 534 ente urbano are 16 ca. 30

Trattasi di un bel appartamento di nuova costruzione posto al primo piano di un condominio di quattro unità abitative, con area scoperta pertinenziale ad uso esclusivo. L'immobile oggetto di stima è accessibile da via Santo Stefano tramite l'ingresso condominiale e cancello carraio per l'area esterna esclusiva. E' situato in zona residenziale

della frazione di Giussago, in Comune di Portogruaro. L'appartamento accessibile da scala interna comune al sub 8, è costituito da soggiorno-pranzo, camera, disimpegno, lavanderia, bagno e terrazzino. Nel vano adibito a camera, è stata posta una scala in legno che permette l'accesso alla soffitta. Il piano soffitta, è suddiviso in stanze ricavando tre camere ed un bagno come da descrizione nelle difformità catastali dichiarate non sanabili. Il ctu ha rinvenuto la seguente documentazione edilizia: [redacted] Tipo pratica: Permesso a costruire Per lavori: Opere di nuova costruzione di un fabbricato ad uso artigianale e residenziale e modifiche forometriche al fabbricato esistente Oggetto: nuova costruzione Presentazione in data 04/04/2005 al n. di prot. 17192 Rilascio in data 28/11/2005 al n. di prot. 0060946; Permesso a costruire Per lavori: Opere di nuova costruzione di un fabbricato ad uso artigianale e residenziale e modifiche forometriche al fabbricato esistente Oggetto: variante Presentazione in data 08/06/2007 al n. di prot. 29158 Rilascio in data 02/01/2008 al n. di prot. 0000212 Abitabilità/agibilità in data 29/04/2008 al n. di prot. 0023444. Il ctu ha rinvenute delle irregolarità edilizie non sanabili. L'unità immobiliare è occupata dall'esecutato e dal suo nucleo familiare.

PREZZO BASE € 75.750,00

OFFERTA MINIMA DI € 56.812,50

VALORE DI STIMA € 101.000,00

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. 178/16 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, 05.03.2021

F.to Il Notaio Delegato
dott. Giorgio Pertegato