

TRIBUNALE DI PORDENONE

Nell'Esecuzione Immobiliare **n. 381/16 E.I.** promossa da:

contro

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

Il Notaio dott. Guido Bevilacqua, in esecuzione delle ordinanze del 31.01.18 e del 19.12.18 del Giudice dell'Esecuzione nonché del combinato disposto degli *artt. 490, 569, 570, 571, 572, 576 e 591-bis c.p.c.*

F I S S A

per la vendita senza incanto l'udienza del **1 luglio 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 UNICO

IN COMUNE DI CAORLE

CATASTO FABBRICATI

F. 42 part. 791 sub. 26, Via della Meridiana, PT, cat. C/1, cl. 10, mq. 128, Totale: mq. 140, R.C. € 1.917,09

Unità immobiliari edificate su area censita nel Catasto Terreni al F. 42 Part. 791 ente urbano di are 11.20

Trattasi di unità posta al piano terra di una palazzina residenziale, composta da n. 20 appartamenti e n. 2 unità commerciali, con posti auto ricavati nello scoperto comune. L'unità immobiliare risulta essere occupata da terzi giusta contratto di locazione registrato a Modena in data 09.02.2011 al n. 2130 3T. Il C.t.u. ha rinvenuto le seguenti pratiche edilizie: Pratica n. 326/72 Nulla osta per opere edilizie, per costruzione di un fabbricato ad uso abi-

tazione, negozio e locanda, rilasciata in data 22.12.1972, abitabilità/agibilità rilasciata in data 27.06.1984 al prot. n. 6/82; Pratica n. 212 Condono edilizio tratto dalla Legge 724/94, presentato in data 23.02.1994, rilasciato in data 23.02.1994 al prot. n. 6745; Pratica n. 296/2009 permesso a costruire per lavori di modifica interna di una porzione del piano terra, presentato in data 03.09.2009 al prot. n. 32343, rilasciato in data 15.12.2009 al prot. n. 296/2009; Pratica n. 42/2011 SCIA per lavori di ristrutturazione immobile presentata in data 07.03.2011; Pratica n. 022259, P. di C. n. 296/09 e Scia n. 42/11, presentata in data 18.06.2013 al prot. n. 20357, abitabilità/agibilità rilasciata in data 04.07.2013 al prot. n. 022259. Il C.t.u. rileva delle difformità catastali sanabili e delle difformità edilizie. Il C.t.u. riferisce che vi sono a carico dell'unità immobiliare pendenze per spese condominiali scadute e non pagate.

PREZZO BASE DI € 201.594,00

OFFERTA MINIMA DI € 151.196,00

Valore di Stima € 268.792,00

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 la denominazione sociale, la dichiarazione di residenza o la sede legale o l'elezione di domicilio, il numero di codice fiscale, lo stato civile e il 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 – Porde-

none.

In caso di domanda sottoscritta da più persone alla stessa deve essere allegata la fotocopia del documento d'identità e del 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 del 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. 381/16 Tribunale di Pordenone”, per un importo minimo pari al 10% del prezzo offerto.

L'onere della cancellazione eventuale 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 del D.P.R. 380/2001. La stessa potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46, 5° comma, del 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 e 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 eventuale 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, 8 marzo 2021

 Il Notaio Delegato
dott. Guido Bevilacqua