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. 140/2015 E.I.** promossa da:

contro

**AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE**

Il Notaio dott. Luca Sioni in esecuzione dell'ordinanza 5 luglio 2017, 5 marzo 2019, 19.11.2019, 22.06.20, 24.11.20 e del 01.07.2021 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 **15 dicembre 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 1**

**IN COMUNE DI SAN MICHELE AL TAGLIAMENTO (VE)**

**CATASTO FABBRICATI**

**F. 50 part. 2833 sub. 15, Via Valgrande n. 10, PS1-T-1, cat. A/2, cl.5, vani 6,5, Totale: mq. 141, Totale escluse aree scoperte: mq. 117, R.C. € 352,48**

**F. 50 part. 2833 sub. 7, Via Valgrande snc, PS1, cat. C/6, cl. 3, mq. 16, Totale: mq. 18, R.C. € 12.40**

Trattasi di casa a schiera di testa edificata nel 1989 facente parte di un complesso residenziale comprendente 4 villette a schiera con corte esclusiva. L'edificio è stato collaudato in data 25/10/1988. Il fabbricato è privo di isolamento termico con esclusione della parete Ovest ove è stato eseguito successivamente. I consumi energetici sono elevati. Il fabbricato oggetto di esecuzione immobiliare insiste su un'area di base e di pertinenza rappresentata dal mappale n° 2833 di mq. 1420. L'abitazione, a tre piani, è stata costruita con sistema ordinario. Al piano terra vi è l'atrio, la cucina, il pranzo-soggiorno, una tettoia ed un terrazzo. Il primo piano comprende due camere, un bagno, un disimpegno e due terrazzi. Al piano seminterrato c'è un ripostiglio, un bagno, un garage, una C.T. e un vano tecnico nel sottoscala con accesso dall'esterno. Il ctu ha rinvenuto la seguente documentazione edilizia: Numero pratica: n° 10032/B Licenza Edilizia Per lavori: costruzione fabbricato di n° 2 villette a schiera in zona residenziale Oggetto: nuova costruzione Rilascio in data 18/03/1988 al n. di prot. 10032/B; Numero pratica: n° 10032/B Licenza Edilizia Per lavori: costruzione fabbricato di n° 2 villette a schiera in zona residenziale Oggetto: variante Rilascio in data 08/07/1989 al n. di prot. 21445Abitabilità/agibilità in data 25/08/1989 al n. di prot. 4378; Numero pratica: n° 10032/B/Ed Condono Edilizio tratto dalla legge 47/85 Per lavori: installazione di un serramento esterno ad uso protezione Presentazione in data 22/02/1990 al n. di prot. 4865 Rilascio in data 04/03/1991 al n. di prot. 10032/B/ED Autorizzazione a sanatoria; Numero pratica: 10032/B/03 Condono edilizio tratto dalla legge 724/94 Per lavori: Vano uso ripostiglio a servizio dell'abitazione al piano seminterrato Presentazione in data 17/12/1994 al n. di prot. 39324 Rilascio in data 15/01/1996 al n. di prot. 10032/B/03 Concessione edilizia a sanatoria. Il ctu dichiara che vi sono delle irregolarità edilizie sanabili. L'unità immobiliare è occupata dall'esecutato e dal suo nucleo familiare.

**PREZZO BASE € 187.007,63**

**OFFERTA MINIMA DI € 140.255,72**

**Valore di Stima € 187.007,63**

**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. 140/15 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.

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,2 settembre 2021

T.P. Il Notaio Delegato

Dott. Luca Sioni