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. 158/2015 + 44/16** promossa da:

contro

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

Il Notaio dott. Giorgio Pertegato in esecuzione dell'ordinanza 9.11.2016, 25.07.2018, 26.09.2019 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 **20 maggio 2022** 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 UNICO

IN COMUNE DI BUDOIA

CATASTO FABBRICATI

F. 16 part. 1515 sub. 1, Via Rojal, PT-1, cat. A/2, cl. 2, vani 6,5, Totale: mq. 139, Totale escluse aree scoperte: mq. 129, R.C. € 453,19

F. 16 part. 1515 sub. 2, Via Rojal, PT, cat. C/6, cl. 2, mq. 31, Totale: mq. 38, R.C. € 60,84

F. 16 part. 1515 sub. 3, Via Rojal, PT – bene comune non censibile -

Fabbricato edificato su area censita nel Catasto Terreni al F. 16 n. 1515 ente urbano di are 05.15

Trattasi di civile abitazione con garage e scoperto pertinenziale, porzione di più ampio edificio residenziale bifamiliare. Quest'ultimo ha forma regolare in pianta e si sviluppa su due piani f.t., piano terra e primo. L'immobile in oggetto è, come anticipato, metà porzione

esatta di nord-ovest dell'edificio bifamiliare com-plessivo, quindi presenta un fronte verso la strada di accesso di 9.40 m e profondità 12.00 m al netto dei portici e delle linde sui tre lati, il quarto essendo muro interno di confine. Il lato o prospetto principale è quello sud-ovest, prospiciente verso la strada di accesso, via Rojal, oltre ai prospetti laterale nord-ovest e secondario posteriore nord-est. Accessi pedonale e carraio da via Rojal tramite cancello e cancelletto me-tallici (il primo ad apertura meccanica manuale, il secondo ad apertura comandata elettricamente) con via-letto interno in massello, con scoperto a giardino, piantumazioni arboree, piante e siepi lungo il perimetro, ad eccezione del lato posteriore, comunque recintato con muretto e rete fra paletti metallici zincati. Trami-te portico si accede ad ingresso su fronte principale con porta ad anta unica a porzione vetrata. Il piano ter-ra è zona giorno e comprende soggiorno, cucina separata con uscita autonoma verso giardino, disimpegno e w.c. Ancora a piano terra, lateralmente rispetto al nucleo che racchiude verso il centro i locali predetti, vi è garage con portone basculante d'ingresso ed uscita anche su lato posteriore. Da disimpegno di piano terra vi è scala interna a due rampe disposte ad "L" e diseguali, la prima più corta a due gradini, la restante se-conda più lunga e adiacente al muro centrale di confine con altra unità, scalini in pianelle di marmo e ringhiere metalliche, con cui si raggiunge il piano primo che è zona notte. Esso comprende disimpegno, 3 camere, una delle quali con uscita su terrazza, e bagno. concessione di eseguire attività edilizia n.1196 e successive varianti Rilascio in data 04/02/1998 al n. di prot. 814; Abitabilità/agibilità in data 14/05/1999 al n. di prot. 2932; denuncia di inizio attività (d.i.a.) presentata il 23.11.1998 prot.7662.

PREZZO BASE € 117.000,00

OFFERTA MINIMA DI € 87.750,00

Valore di Stima € 117.000,00

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, 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 "E.I. n. 158/15 + 44/16 Trib. di PN", 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 de-

scritti 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 che dovrà essere effettuato entro 90 giorni dall'aggiudicazione direttamente a **BANCA POPOLARE FRIULADRIA** 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 n. 1/a – Pordenone.

L'aggiudicatario, nel caso in cui intenda avvalersi del custode per l'attuazione dell'ordine di liberazione, dovrà presentare apposita istanza al delegato contestualmente al versamento del saldo prezzo o al più tardi nel termine di 30 giorni dal detto versamento. Il custode provvederà alla liberazione dell'immobile secondo le modalità ed i tempi di cui all'art. 560 c. 6, c.p.c. come modificato dalla L. n. 8 del 28.02.2020. Le spese di liberazione dell'immobile in tal caso verranno poste a carico della procedura.

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, 09.02.2022

FJO Il Notaio Delegato
dott. Giorgio Pertegato