

ASSOCIAZIONE NOTARILE PER LE
ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI
Via Bon. J. 1, 7 - 33170 PORDENONE
Cod. Fisc. e Part. IVA 01392140933

TRIBUNALE DI PORDENONE

Nella Esecuzione Immobiliare n. **196/2015 E.I.** promossa da:

[REDACTED] con avv. A. Cecchinato e S. Geremia
contro

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

Il Notaio dott. Gaspare Gerardi in esecuzione dell'ordinanza 26.10.2016 del Giudice dell'Esecuzione e del combinato disposto *degli artt. 490 569 570 571 572 591 bis c.p.c*

FISSA

per la vendita senza incanto l'udienza del **28 novembre 2017** alle ore **15.30 e seguenti** nella sala delle Pubbliche Udienze del Tribunale di Pordenone - AULA N° 109 - 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 SAN MICHELE AL TAGLIAMENTO

CATASTO FABBRICATI

F. 50 part. 380 sub. 7, Via Terra, PS1-1, Cat. A/3, Cl. 6, vani 3,5, Totale: mq. 53, Totale escluse aree scoperte: mq. 48, R.C. € 184,38

Appartamento di abitazione facente parte del condominio denominato GIR edificato su area censita nel Catasto Terreni al F. 50 part.380 ente urbano di are 06.90

Trattasi di un appartamento ubicato al primo piano e della relativa cantina di pertinenza ubicata al piano interrato di un Condominio denominato "Condominio GIR", realizzato su 5 piani fuori terra ed uno per gran parte interrato, ove nei piani fuori terra vi sono gli appartamenti residenziali, mentre nei locali del piano interrato vi sono le cantine. Il fabbricato ha un accesso pedonale da Via Terra ed un accesso carraio (con un ulteriore accesso pe-

donale) da Via Delfino, nella località balneare di Bibione di pertinenza del Comune di San Michele al Tagliamento, località questa che è una delle principali turistiche estive della zona, ed infatti tale immobile è posizionato a poco meno di 500 metri dal mare. L' appartamento è sito al primo piano mentre una cantina di pertinenza è sita al piano interrato . L'appartamento è composto da una zona giorno con cucina e pranzo in un unico grande vano, da 2 camere da letto di cui una matrimoniale, da un bagno e da un unico grande terrazzo che circonda l'appartamento. Il ctu ha rinvenuto presso gli uffici competenti la seguente documentazione edilizia: - Licenza Edilizia. Per lavori: Costruzione di edificio per appartamenti. Oggetto: Nuova costruzione. Rilascio in data 17/02/1967, con Prot. n. 78. Variante alla Licenza per opere interne rilasciata in data 22/04/1969, con Prot. n. 4641; - Abitabilità rilasciata in data 08/05/1969, con Prot. n. 1733; - Autorizzazione Edilizia. Per lavori: Realizzazione di canna fumaria. Oggetto: Nuova costruzione. Presentazione in data 10/09/1992, con Prot. n. 23052. Rilascio in data 04/12/1993, con Prot. n. 23052; -Autorizzazione Edilizia. Per lavori: Realizzazione di canna fumaria. Oggetto: Nuova costruzione. Presentazione in data 10/09/1992, con Prot. n. 23052. Rilascio in data 04/12/1993, con Prot. n. 23052; - Autorizzazione Edilizia. Per lavori: Sostituzione di tutti i parapetti dei poggiali, straordinaria manutenzione e dipintura esterna del fabbricato. Presentazione in data 05/06/2003, con Prot. n. 23852. Rilascio in data 30/09/2003, con Prot. n. 40466; - Denuncia d'Inizio Attività Edilizia. Per lavori: Sistemazione degli scarichi verticali interni nel piano scantinato e risanamento generale dei muri dall'umidità. Presentazione in data 23/10/2008, con Prot. n. 37370; - Comunicazione di Inizio Attività. Per lavori: Ordinaria manutenzione del terrazzo di copertura. Presentazione in data 22/05/2013, con Prot. n. 0014712. Il ctu riferisce che l'unità immobiliare è occupato dall'esecutato e che vi sono delle irregolarità edilizie sanabili.

PREZZO BASE € 31.400,00

OFFERTA MINIMA DI € 23.550,00

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 c/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 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, anche il versamento dovrà essere fatto a nome di tutte le persone che hanno sottoscritto la domanda e alle stesse 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. 196/2015 Tribunale di Pordenone", per un importo minimo pari al 10% del prezzo offerto.

L'onere della Cancellazione delle formalità pregiudizievoli ex art. 586 c.p.c. nonché 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 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, 1 agosto 2017

Il Notaio Delegato
dott. Gaspare Gerardi

