

**TRIBUNALE DI PORDENONE**

Nella Esecuzione Immobiliare n. **219/15 + 211/16 E.I.** promossa da:

**[REDACTED]** con avv. P. Fadel con studio in Conegliano TV

contro

**AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE**

Il Notaio dott. Guido Bevilacqua in esecuzione dell'ordinanza 31 maggio 2017 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 **18 gennaio 2018 alle ore 15.00 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 1**

**IN COMUNE DI SANTO STINO DI LIVENZA (VE)**

**CATASTO FABBRICATI**

F. 43 part. 75 sub 54, Via Silvio Pellico SNC, PT, cat. A/2, cl. 3, vani 4, Totale: mq. 72, Totale escluse aree scoperte: mq. 68, R.C. Euro 237,57

F. 43 part. 75 sub 49, Via Silvio Pellico SNC, PT, cat. C/6, cl. 6, mq. 13, Totale: mq. 13, R.C. Euro 17,46

Trattasi di unità immobiliare al piano terra di condominio, con accesso indipendente sul retro dello stesso. Davanti e sul lato si sviluppa un giardinetto di modeste dimensioni. Internamente, si articola in un vano ad uso pranzo soggiorno con angolo cottura, due camere da letto, di cui una matrimoniale, un bagno con doccia e sanitari completi con all'interno la caldaia pensile a metano, ed un ripostiglio, il tutto collegato da un corridoio/disimpegno. A servizio dell'unità è presente un posto auto scoperto, sulle aree esterne condominiali. Il ctu ha rinvenuto la seguente documentazione edilizia: Permesso a costruire Presentazione in data 30/06/2004 al n. di prot. 13539 Rilascio in data 24/01/2005 al n. di prot. 5235; Permesso a costruire in sanatoria Per lavori: Variante in corso d'opera a sanatoria di cui al permesso di costruire n° 5235 del 24.01.2005 Presentazione in data 12/12/2005 al n. di prot. 23953 Rilascio in data 12/05/2006 al n. di prot. 5559; Permesso a costruire Per lavori: Variante al permesso di costruire n° 5559 del 12.05.2006; Presentazione in data 04/09/2006 al n. di prot. 14794; Rilascio in data 08/02/2007 al n. di prot. 5699; Abitabilità/agibilità in data 25/05/2007 al n. di prot. 5867/8109. L'immobile è locato con contratto di locazione stipulato in data 01/06/2010. Il ctu ha dichiarato nell'elaborato peritale che il canone di locazione è considerato vile ai sensi dell'art. 2923 comma 3 c.c.

**PREZZO BASE € 63.282,50**

**OFFERTA MINIMA DI € 47.461,88**

**LOTTO 2**

**IN COMUNE DI SANTO STINO DI LIVENZA (VE)**

CATASTO FABBRICATI

F. 43 part. 75 sub. 59, Via Silvio Pellico SNC, P1, cat. A/2, cl. 3, vani 4, Totale: mq. 71, Totale escluse aree scoperte: mq. 68, R.C. Euro 237,57

F. 43 part. 75 sub. 50, Via Silvio Pellico SNC, PT, cat. C/6, cl. 6, mq. 13, Totale: mq. 12, R.C. Euro 17,46  
Trattasi di unità immobiliare posta al piano primo di un condominio, con accesso dal vano scale comune con affaccio sul retro dell'edificio. Internamente, si articola in un vano ad uso pranzo soggiorno con angolo cottura, due camere da letto, di cui una matrimoniale, un bagno con doccia e sanitari completi con all'interno la caldaia pensile a metano, ed un ripostiglio, il tutto collegato da un corridoio/disimpegno. A servizio dell'unità è presente un posto auto scoperto, sulle aree esterne condominiali. Il ctu ha rinvenuto la seguente documentazione edilizia: Permesso a costruire Presentazione in data 30/06/2004 al n. di prot. 13539 Rilascio in data 24/01/2005 al n. di prot. 5235; Permesso a costruire in sanatoria Per lavori: Variante in corso d'opera a sanatoria di cui al permesso di costruire n° 5235 del 24.01.2005 Presentazione in data 12/12/2005 al n. di prot. 23953 Rilascio in data 12/05/2006 al n. di prot. 5559; Permesso a costruire Per lavori: Variante al permesso di costruire n° 5559 del 12.05.2006; Presentazione in data 04/09/2006 al n. di prot. 14794; Rilascio in data 08/02/2007 al n. di prot. 5699; Abitabilità/agibilità in data 25/05/2007 al n. di prot. 5867/8109. L'immobile è libero.

PREZZO BASE € 55.941,69

OFFERTA MINIMA DI € 41.956,27

LOTTO 3

IN COMUNE DI SANTO STINO DI LIVENZA (VE)

CATASTO FABBRICATI

F. 43 part. 75 sub. 61, Via Silvio Pellico SNC, P1, cat. A/2, cl. 3, vani 4,5, Totale: mq. 79, Totale escluse aree scoperte: mq. 76, R.C. Euro 267,27

F. 43 part. 75 sub. 47, Via Silvio Pellico SNC, PT, cat. C/6, cl. 6, mq. 17, Totale: mq. 16, R.C. Euro 22,83  
Trattasi di unità immobiliare al piano primo del condominio, con accesso dal vano scale comune con affaccio sul fronte dell'edificio. Internamente, si articola in un vano ad uso pranzo soggiorno con angolo cottura, due camere da letto, di cui una matrimoniale, un bagno con doccia e sanitari completi con all'interno la caldaia pensile a metano, ed un ripostiglio, il tutto collegato da un corridoio/disimpegno. A servizio dell'unità è presente un posto auto scoperto, sulle aree esterne condominiali. Il ctu ha rinvenuto la seguente documentazione edilizia: Permesso a costruire Presentazione in data 30/06/2004 al n. di prot. 13539 Rilascio in data 24/01/2005 al n. di prot. 5235; Permesso a costruire in sanatoria Per lavori: Variante in corso d'opera a sanatoria di cui al permesso di costruire n° 5235 del 24.01.2005 Presentazione in data 12/12/2005 al n. di prot. 23953 Rilascio in data 12/05/2006 al n. di prot. 5559; Permesso a costruire Per lavori: Variante al permesso di costruire n° 5559 del 12.05.2006; Presentazione in data 04/09/2006 al n. di prot. 14794; Rilascio in data 08/02/2007 al n. di prot. 5699; Abitabilità/agibilità in data 25/05/2007 al n. di prot. 5867/8109. L'immobile è libero.

PREZZO BASE € 57.043,93

OFFERTA MINIMA DI € 42.782,95

LOTTO 4

IN COMUNE DI SANTO STINO DI LIVENZA

CATASTO FABBRICATI

F. 43 part. 75 sub. 62, Via Silvio Pellico SNC, P1, cat. A/2, cl. 3, vani 4, Totale: mq. 71, Totale escluse aree scoperte: mq.68, R.C. Euro 237,57

F. 43 part. 75 sub. 46, Via Silvio Pellico SNC, PT, cat. C/6, cl. 6, mq.13, Totale: mq. 12, R.C. Euro 17,46

Trattasi di unità immobiliare al piano primo del condominio, con accesso dal vano scale comune, con affaccio sul retro dell'edificio. Internamente, si articola in un vano ad uso pranzo soggiorno con angolo cottura, due camere da letto, di cui una

matrimoniale, un bagno con doccia e sanitari completi con all'interno la caldaia pensile a metano, ed un ripostiglio, il tutto collegato da un corridoio/disimpegno. A servizio dell'unità è presente un posto auto scoperto, sulle aree esterne condominiali. Il ctu ha rinvenuto la seguente documentazione edilizia: Permesso a costruire Presentazione in data 30/06/2004 al n. di prot. 13539 Rilascio in data 24/01/2005 al n. di prot. 5235; Permesso a costruire in sanatoria Per lavori: Variante in corso d'opera a sanatoria di cui al permesso di costruire n° 5235 del 24.01.2005 Presentazione in data 12/12/2005 al n. di prot. 23953 Rilascio in data 12/05/2006 al n. di prot. 5559; Permesso a costruire Per lavori: Variante al permesso di costruire n° 5559 del 12.05.2006; Presentazione in data 04/09/2006 al n. di prot. 14794; Rilascio in data 08/02/2007 al n. di prot. 5699; Abitabilità/agibilità in data 25/05/2007 al n. di prot. 5867/8109. L'immobile è libero.

PREZZO BASE € 54.027,28

OFFERTA MINIMA DI € 40.520,46

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, 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, 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. 219/15 + 211/16 E.I. 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 prezzo di aggiudicazione e del fondo spese presunto pari al 20% e, comunque non inferiore a € 3.000,00, del prezzo di aggiudicazione nella vendita senza incanto 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, 28 luglio 2017.

F.70 Il Notaio Delegato dott. Guido Bevilacqua