

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. 192/16 + 270/17 E.I.**, promossa da:

**[REDACTED]** con avv. C. Bidon

**ITALFONDIARIO S.P.A.** con avv. F. Durat

Contro

**AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE**

Il Notaio dott. Giorgio Pertegato in esecuzione dell'ordinanza del 17.01.2018 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 2019** 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 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 (VE)**

**CATASTO FABBRICATI**

F. 49 part. 1594 sub. 33, Via Noncello, P1, cat. A/2, cl. 7, vani 5, Totale: mq. 58, Totale escluse aree scoperte: mq. 52, R.C. € 387,34

F. 49 part. 1594 sub. 68, Via Noncello, PT, cat. C/6, cl. 8, mq. 13, Totale: mq. 13, R.C. € 23,50

*Unità immobiliari facenti parte del fabbricato edificato su area censita nel Catasto Terreni al F. 49 part. 1594 ente urbano di are 74.00.*

Trattasi di un'abitazione di tipo civile, porzione posta nella parte centrale di un fabbricato plurifamiliare a schiera costituito da n. 13 unità, ultimato nell'anno 1977, disposta al piano

A

primo e posto auto scoperto sito nella parte antistante. L'edificio è ubicato ai margini del centro balneare di Bibione e costituisce un compendio immobiliare di n. 3 fabbricati per un totale di n. 40 unità immobiliari uso abitazioni balneari e n. 40 posti auto scoperti, denominato "Condominio Villaggio Sirenause". L'accesso avviene direttamente dalla strada comunale Via Ludrio. L'abitazione è posta al piano primo ed è costituita da ingresso-soggiorno-pranzo, con terrazza esterna, da una cucina, da un bagno, e da n. 2 camere da letto. L'accesso all'abitazione avviene sul lato nord da una scala comune esterna con patio esterno. Costituisce parte comune la piscina e la cabina elettrica. L'unità immobiliare risulta essere occupata dal debitore e dai suoi familiari, l'appartamento viene usato durante il periodo estivo uso vacanze. Il C.t.u. ha rinvenuto le seguenti pratiche edilizie: Pratica n. 6575-E1 Licenza Edilizia per costruzione di nuovo fabbricato ad uso abitazioni (comparto E1) rilasciata in data 05.04.1976 al prot. n. 3584, successiva abitabilità/agibilità rilasciata al prot. n. 2940; Pratica n. 6575/0/01 richiesta accertamento compatibilità paesaggistica, modifica spessore murature perimetrali e forometrie, riduzione di porticati e di altezze edifici, presentata al prot. n. 44157, rilasciata in data 15.06.2007 al prot. n. 24238; Pratica n. 44156, Dia edilizia in sanatoria presentata in data 03.11.2006 al prot. n. 44156; Pratica n. 26788, Dia per rifacimento impianto elettrico, alcuni bagni blocco I, pavimentazioni interne e tinteggiature, presentata in data 06.07.2007 al prot. n. 26788; Pratica n. 29109 Dia per rifacimento impianto elettrico, alcune forometrie, alcune pensiline, guaine coperture, pavimentazioni esterne e ritinteggiature, presentata in data 24.07.2007 al prot. n. 29109; Pratica n. 06575/0/06 Permesso a costruire in sanatoria per lavori esecuzione piscina difforme al progetto approvato, presentazione in data 30.11.2010 al prot. n. 40732 rilasciata in data 06.06.2012 al prot. n. 19233, successiva abitabilità/agibilità rilasciata in data 22.08.2012 al prot. n. 6418.

**PREZZO BASE € 116.000,00**

**OFFERTA MINIMA DI € 87.000,00**

**Valore di Stima € 116.000,00**

**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 “Procedura esecutiva n. 192/16 + 270/17 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. Si avvertano 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 descritti 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 **CREDIT AGRICOLE FRIULADRIA S.P.A.** 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.

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, 22.10.2018

 Il Notaio Delegato  
dott. Giorgio Pertegato