

TRIBUNALE DI PORDENONE

Nella Esecuzione Immobiliare **E.I. n. 160/16** promossa da:
con avv. C. Santarossa
contro

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

Il Notaio Avv. Andrea Maistrello in esecuzione dell'ordinanza del 25.10.2017 e del 12.12.2018 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 dell' **8 OTTOBRE 2019** alle **ore 15,00 e seguenti nella sala aste dell'Edicom Finance Srl, 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 PORCIA

CATASTO FABBRICATI

F. 3 part. 1344 sub. 3, Via Trentino n. 4, PT, cat. A/2, cl. 2, vani 6,5, Totale: mq. 130, Totale escluse aree scoperte: mq. 110, R.C. € 738,53

F. 3 part. 1344 sub. 37, Via Trentino n. 4, PS1, cat. C/2, cl. 3, mq. 18, Totale: mq. 22, R.C. € 40,90

F. 3 part. 1344 sub. 63, Via Trentino n. 4, PS1, cat. C/6, cl. 2, mq. 17, Totale: mq. 17, R.C. € 29,85

Unità immobiliare edificata su area censita nel Catasto Terreni al F. 3 part. 1344 ente urbano di are 22.20

Trattasi di appartamento facente parte del condominio denominato "Condominio Sara", posto al piano terra, l'accesso è reso possibile tramite la percorrenza di un corto vialetto che immette su via Trentino e conduce alla porta d'ingresso e al vano scale condominiale.

Superati 2 scalini, si giunge al primo pianerottolo dove vi è la presenza dell'ascensore ad uso comune, che permette l'accesso ai piani superiori anche alle persone diversamente abili. L'abitazione è composta da un soggiorno-pranzo, una cucina, un disimpegno, tre camere da letto, la camera matrimoniale con bagno privato, un bagno, un terrazzo. Alla destra dell'entrata si accede alla cucina dalla quale tramite una porta-finestra ci si immette nel sub. 79 indenticato come terrazza, la cui superficie è ad uso esclusivo dell'appartamento, la terrazza si collega direttamente al giardinetto esterno (sub. 82) anch'esso delimitato da un muretto in cemento, tale giardino catastalmente classificato come bene comune non censibile, risulta essere corte ad uso esclusivo del sub. 3, dalla terrazza si accede anche al vano scale che porta direttamente alla cantina (sub. 37) posta al piano interrato. L'unità immobiliare risulta essere occupata dal debitore e dai suoi familiari. Il C.t.u. ha rinvenuto le seguenti pratiche edilizie: Pratica n. 5 concessione di costruzione rilasciata in data 31.01.1989 al prot. n. 9605 anno 1987; Pratica n. 39/C/87 C.E. per interventi aventi rilevanza urbanistica, rilasciata in data 20.01.1992 al prot. n. 20940; Pratica n. 39/C/87 Autorizzazione di abitabilità rilasciata in data 21.02.1992 al prot. n. 7. Il C.t.u. rileva delle irregolarità catastali ed edilizie sanabili relativamente all'abitazione. Il C.t.u. riferisce che a carico dell'unità immobiliare vi sono pendenze per spese condominiali non pagate.

PREZZO BASE € 94.800,00

OFFERTA MINIMA DI € 71.100,00

Valore di Stima € 94.800,00

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 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. 160/16 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 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. 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, 29 maggio 2019

 Il Notaio Delegato
Avv. Andrea Maistrello