

TRIBUNALE DI PORDENONE

Nella causa divisionale n. 4028/2016 R.G. promossa da:

ITALFONDIARIO S.P.A con avv.ti Salvadori Francesca Cristina e

Nisco Bernardi

contro

**avviso di vendita immobiliare**

Il Notaio dott. Romano Jus in esecuzione dell'ordinanza 26.6.2017 del Giudice della causa divisionale 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 28 settembre 2018 alle ore 15,00 e seguenti nella sala delle Pubbliche Udienze del Tribunale di Pordenone - aula 107 - 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 mapp. 484 sub. 10, Via Salvador Allende n. 26, PT, cat. A/3, cl. 4, vani 3,5, Totale: mq. 88, totale escluse aree scoperte: mq. 79, R.C. € 180,76

F. 43 mapp. 484 sub. 4, Via Salvador Allende, PT, cat. C/6, cl. 6, mq. 15, Totale: mq. 25, R.C. € 20,14

*Unità immobiliari facenti parte del fabbricato condominiale edificato su area censita nel Catasto terreni al F. 43 part. 484 ente urbano di are 06.60*

Trattasi di un appartamento al piano terra sito a circa 1,5 km dal centro della frazione della Salute di Livenza in Comune di Santo Stino di Livenza facente parte di un fabbricato trifamigliare con due unità al piano terra ed una al piano primo. L'immobile si trova su una strada laterale della via principale ovvero della S.P. n. 42. L'unità immobiliare si trova ad

una quota leggermente rialzata rispetto al piano stradale con idoneo vespaio areato. Essa è costituita da un vano destinato a cucina soggiorno pranzo a cui si accede direttamente dal esterno attraverso la porta d'ingresso principale, collegato a questo vano si trova un ampio disimpegno che consente l'accesso ad un servizio igienico ed a due camere matrimoniali. Il disimpegno è piuttosto ampio ed è possibile utilizzare lo spazio come ripostiglio. Il servizio igienico è dotato di doccia, lavandino, wc, bidet ed attacco lavatrice. Il sub. 4 è una autorimessa con annessi magazzini/ripostigli al piano terra posta sul retro del fabbricato principale in corpo staccato. L'intero fabbricato è costituito da due unità indipendenti. Il ctu ha rinvenuto la seguente documentazione edilizia: Licenza Edilizia Per lavori: COSTRUZIONE FABBRICATO CIVILE ABITAZIONE Rilascio in data 31/08/1968; Abitabilità/agibilità in data 11/11/1969; Abitabilità Per lavori: RISTRUTTURAZIONE FABBRICATO RESIDENZIALE Rilascio in data 15/05/1996 al n. di prot. 7349; Concessione Edilizia in Sanatoria (art. 13 L28/2/85 n °47) Per lavori: AMPLIAMENTO MODIFICHE INTERNE E COSTRUZIONE STACCATA (MAGAZZINO E GARAGE) Presentazione in data 18/03/1986 al n. di prot. 3272 Rilascio in data 16/04/1993 al n. di prot. 165; Concessione Edilizia Per lavori: RISTRUTTURAZIONE DEL PIANO TERRA DI UN FABBRICATO RESIDENZIALE Presentazione in data 23/03/1991 al n. di prot. 3479 Rilascio in data 06/09/1991 al n. di prot. 2487; Concessione Edilizia Per lavori: RISTRUTTURAZIONE DEL PIANO TERRA DI UN FABBRICATO RESIDENZIALE OPERE DI COMPLETAMENTO Presentazione in data 25/01/1995 al n. di prot. 1448 Rilascio in data 06/09/1995 al n. di prot. 3064; Licenza Edilizia Per lavori: COSTRUZIONE FABBRICATO CIVILE ABITAZIONE Rilascio in data 31/08/1968; Abitabilità/agibilità in data 11/11/1969; Abitabilità Per lavori: RISTRUTTURAZIONE FABBRICATO RESIDENZIALE Rilascio in data 15/05/1996 al n. di prot. 7349; Concessione Edilizia in Sanatoria (art. 13 L28/2/85 n°47) Per lavori: AMPLIAMENTO MODIFICHE INTERNE E COSTRUZIONE STACCATA (MAGAZZINO E GARAGE) Presentazione in data 18/03/1986 al n. di prot. 3272 Rilascio in data 16/04/1993 al n. di prot. 165; Concessione Edilizia Per lavori: RISTRUTTURAZIONE DEL PIANO TERRA DI UN FABBRICATO RESIDENZIALE Presentazione in data 23/03/1991 al n. di prot. 3479 Rilascio in data 06/09/1991 al n. di prot. 2487;

Concessione Edilizia Per lavori: RISTRUTTURAZIONE DEL PIANO TERRA DI UN FABBRICATO RESIDENZIALE OPERE DI COMPLETAMENTO Presentazione in data 25/01/1995 al n. di prot. 1448 Rilascio in data 06/09/1995 al n. di prot. 3064. Il ctu ha rilevato delle irregolarità edilizie sanabili. L'unità immobiliare è occupata da un terzo senza titolo.

**PREZZO BASE € 57.162,50**

**OFFERTA MINIMA DI € 42.871,88**

Valore di stima € 57.162,50

Lotto 2

In Comune di Santo Stino di Livenza (VE)

Catasto Fabbricati

F. 43 mapp. 484 sub. 11, Via Salvador Allende n. 26/A, PT, cat. A/3. cl. 4, vani 3,5,  
Totale: mq. 76, Totale escluse aree scoperte: mq. 69, R.C. € 180,76

*Unità immobiliare facente parte del fabbricato condominiale edificato su area censita nel Catasto terreni al F. 43 part. 484 ente urbano di are 06.60*

Trattasi di un appartamento al piano terra sito a circa 1,5 km dal centro della frazione della Salute di Livenza in Comune di Santo Stino di Livenza facente parte di un fabbricato trifamigliare con due unità al piano terra ed una al piano primo. L'immobile si trova su una strada laterale della via principale ovvero della S.P. n. 42. L'unità immobiliare si trova ad una quota leggermente rialzata rispetto al piano stradale con idoneo vespaio areato. Essa è costituita da un vano destinato a cucina soggiorno pranzo a cui si accede direttamente dall'esterno attraverso la porta d'ingresso principale, collegato a questo vano si trova un doppio disimpegno che consente l'accesso ad un servizio igienico, al ripostiglio e alla camera matrimoniale. Uno dei due disimpegni è piuttosto ampio ed è possibile utilizzare lo spazio come ripostiglio. Il servizio igienico è dotato di doccia, lavandino, wc, bidet ed attacco lavatrice. L'intero fabbricato è costituito da due unità indipendenti. Il ctu ha rinvenuto la seguente documentazione edilizia: Licenza Edilizia Per lavori: COSTRUZIONE FABBRICATO CIVILE ABITAZIONE Rilascio in data 31/08/1968; Abitabilità/agibilità in data

11/11/1969; Abitabilità Per lavori: RISTRUTTURAZIONE FABBRICATO RESIDENZIALE Rilascio in data 15/05/1996 al n. di prot. 7349; Concessione Edilizia in Sanatoria (art. 13 L28/2/85 n °47) Per lavori: AMPLIAMENTO MODIFICHE INTERNE E COSTRUZIONE STACCATA (MAGAZZINO E GARAGE) Presentazione in data 18/03/1986 al n. di prot. 3272 Rilascio in data 16/04/1993 al n. di prot. 165; Concessione Edilizia Per lavori: RISTRUTTURAZIONE DEL PIANO TERRA DI UN FABBRICATO RESIDENZIALE Presentazione in data 23/03/1991 al n. di prot. 3479 Rilascio in data 06/09/1991 al n. di prot. 2487; Concessione Edilizia Per lavori: RISTRUTTURAZIONE DEL PIANO TERRA DI UN FABBRICATO RESIDENZIALE OPERE DI COMPLETAMENTO Presentazione in data 25/01/1995 al n. di prot. 1448 Rilascio in data 06/09/1995 al n. di prot. 3064; Licenza Edilizia Per lavori: COSTRUZIONE FABBRICATO CIVILE ABITAZIONE Rilascio in data 31/08/1968; Abitabilità/agibilità in data 11/11/1969; Abitabilità Per lavori: RISTRUTTURAZIONE FABBRICATO RESIDENZIALE Rilascio in data 15/05/1996 al n. di prot. 7349; Concessione Edilizia in Sanatoria (art. 13 L28/2/85 n°47)Per lavori: AMPLIAMENTO MODIFICHE INTERNE E COSTRUZIONE STACCATA (MAGAZZINO E GARAGE) Presentazione in data 18/03/1986 al n. di prot. 3272 Rilascio in data 16/04/1993 al n. di prot. 165; Concessione Edilizia Per lavori: RISTRUTTURAZIONE DEL PIANO TERRA DI UN FABBRICATO RESIDENZIALE Presentazione in data 23/03/1991 al n. di prot. 3479 Rilascio in data 06/09/1991 al n. di prot. 2487; Concessione Edilizia Per lavori: RISTRUTTURAZIONE DEL PIANO TERRA DI UN FABBRICATO RESIDENZIALE OPERE DI COMPLETAMENTO Presentazione in data 25/01/1995 al n. di prot. 1448 Rilascio in data 06/09/1995 al n. di prot. 3064. Il ctu ha rilevato delle irregolarità edilizie sanabili. L'unità immobiliare è locata.

**PREZZO BASE € 48.125,00**

**OFFERTA MINIMA DI € 36.093,75**

**Valore di stima € 48.125,00**

**Ogni concorrente per essere ammesso alla vendita senza incanto** dovrà depositare in busta chiusa, presso la Cancelleria Civile del Tribunale di Pordenone , 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.

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).

Ogni offerente, unitamente alla domanda di offerta, deve depositare a titolo di cauzione assegno circolare non trasferibile intestato a "Procedimento Civile R.G. 4028/2016 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 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 Civile del Tribunale di Pordenone e presso la sede operativa dell'Associazione Notarile.

Pordenone, 14 maggio 2018

Il Notaio Delegato  
Dott./Romano Jus

