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. 140/2013 E.I**. promossa da:
ITALFONDIARIO S.P.A. con l'avv. R. Casucci
contro

avviso di vendita immobiliare

Il Notaio dott.ssa Annalisa Gandolfi in esecuzione dell'ordinanza 4.5.2016 del Giudice dell'Esecuzione e del combinato disposto *degli artt. 490 569 570 571 572 576 591 bis c.p.c*

F I S S A

per la vendita senza incanto l'udienza del **27 settembre 2018** alle ore **15,30 e seguenti** nella sala delle Pubbliche Udienze del Tribunale di Pordenone - **aula n° 107** - per la comparizione avanti a Sé delle parti e dei creditori iscritti non intervenuti e 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 3

In Comune di Aviano Sez. A

Catasto Fabbricati

F. 60 M. 157 sub. 6, Via Montello, zona cens. A, piano T–1-2, cat. A/3, cl. 3, vani 5, superficie catastale totale mq. 126, totale esicuse aree scoperte: mq. 120, R.C. Euro 387,34

F. 60 M. 157 sub. 7, Via Montello, piano T – bene comune non censibile

Unità immobiliari facenti parte del fabbricato condominiale edificato su area censita nel Catasto Terreni al F.60 M.157 ente urbano di are 04.25

Trattasi di un'unità immobiliare ad uso ufficio al piano primo. L'edificio di cui fa parte l'unità insiste su terreno di pertinenza ubicato in zona residenziale, nella località Villotta, in posizione adeguatamente servita da viabilità urbana a circa 2 Km. dal centro di Aviano. Il fabbricato civile, di forma regolare, è elevato su n°3 piani fuori terra e parte piano interrato, con superficie coperta di mq. 112,67, volume misurato vuoto per pieno, compreso piano interrato, di mc. 840,00, terrazza lato Nord di mq. 5,94, terrazza lato Sud di mq. 22,96. Il piano primo dell'edificio è costituito da un'unità immobiliare civ. n°52, comprendente l'ingresso con accesso dal vano scale esclusivo al piano terra, n°4 locali ad uso ufficio, ripostiglio, bagno, terrazza lato Ovest con accesso dal locale ufficio. Il fabbricato nel quale sono ubicate le unità immobiliari suddette è stato ricostruito nell'anno 1964, giusta licenza di costruzione n° 80/1964 del 03/08/1964 e rilascio di autorizzazione di abitabilità limitatamente al piano terra n°80/1964 del 30/12/1964. Nell'anno 1985 è stata presentata domanda di sanatoria per abusi edilizi ai sensi della Legge 28/02/1985-n°47, con mod. 47/C-47/D, giusta domanda prot. 04705 Comune di Aviano del 02.04.1986 e relativo pagamento dell'oblazione, relativamente alla realizzazione del magazzino e centrale termica nell'anno 1974, modifiche interne e di facciata dell'edificio nell'anno 1966. In data 12.11.1998 è stata rilasciata la concessione in sanatoria pratica n°461 - prot. n°25104 Comune di Aviano; alla stessa non è seguita l'autorizzazione di agibilità. In data 18/04/2007 è stata rilasciata dal Comune di Aviano l'autorizzazione alla modifica di destinazione d'uso da residenziale a direzionale in assenza di opere edilizie, piano primo, giusta autorizzazione ad eseguire attività edilizia n°17/07, pratica edilizia n° 06/0316 e parere favorevole da parte dell'Azienda Sanitaria ASS n°6 del 26.03.2007. L'unità immobiliare è attualmente priva dell'autorizzazione di abitabilità. L'immobile è libero.

PREZZO BASE D'ASTA Euro 43.368,75

OFFERTA MINIMA DI Euro 35.526,57

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), *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**, con presentazione della ricevuta di detto versamento presso la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale, nonché di ogni altro eventuale elemento utile alla valutazione dell'offerta.
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 dovrà depositare per bonifico sul conto corrente della procedura IBAN n IT 84 R088 0512 5000 2100 0000 911 presso la FRIULOVEST BANCA SOC. COOP. Filiale di Pordenone), un importo non inferiore al 10% del prezzo offerto ed allegare all'offerta di acquisto il relativo attestato di versamento.

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.
L'offerente a propria cura dovrà controllare l'effettiva consistenza dei beni immobili offerti in vendita.
Il versamento del saldo prezzo di aggiudicazione nella vendita senza incanto dovrà essere effettuato entro 90 giorni dall'aggiudicazione direttamente a **CASSA DI RISPARMIO DEL FRIULI VENEZIA GIULIA 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 predetto c/c bancario. L'aggiudicatario effettuati i versamenti suindicati dovrà presentare ricevuta presso la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale.

Il versamento **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 predetto c/c bancario, con presentazione della ricevuta di detto versamento presso la Cancelleria Civile del Tribunale di 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, perchè 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".

Maggiori informazioni presso la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari.

Pordenone, 7 giugno 2018

f.to Il Notaio Delegato
dott.ssa Annalisa Gandolfi