

TRIBUNALE DI PORDENONE

Nella Esecuzione Immobiliare n. 78/17 E.I. promossa da:

[REDACTED] con avv. S. Gerin

contro

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

Il Notaio dott. Giorgio Pertegato in esecuzione dell'ordinanza 21.02.2018 del Giudice dell'Esecuzione e del combinato disposto *degli artt. 490 569 570 571 572 591 bis c.p.c*

FISSA

per la vendita senza incanto l'udienza del 16 novembre 2018 alle **ore 15.00 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 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 PRIMO

IN COMUNE DI POLCENIGO

CATASTO FABBRICATI

F. 19 part. 298 sub. 6, Via Coltura n. 43, PS1-2, interno 4, cat. A/2, c. 2, vani 3,

Totale: mq. 55, Totale escluse aree scoperte: mq. 55, R.C. € 201,42

F. 19 part. 298 sub. 11, Via Coltura n. 43, PS1, cat. C/6, cl. 2, mq. 17, Totale: mq. 17,
R.C. € 26,34

Unità immobiliari facenti parte del fabbricato condominiale edificato su area censita nel Catasto Terreni al F. 19 part. 298 ente urbano di are 07.70.

Trattasi di appartamento con cantina e garage ubicati nel condominio ex caserma dei carabinieri, denominato "Condominio Al Mulino", posto al secondo piano dell'edificio, con accesso dal vano scale condominiale che collega tutti i piani dell'edificio.

L'appartamento è composto da cucina soggiorno, corridoio notte, bagno , ripostiglio, camera e due poggiali con vano c.t. Al piano scantinato vi sono la cantina ed il garage. L'edificio è di vecchia costruzione ma è stato interamente ristrutturato nel 2003. Sull'area scoperta condominiale vi sono servitù passive di passaggio pedonale e carraio costituite con atto a rogito del Notaio Claudio Volpe di Fontanafredda in data 29.03.2004 rep. n. 687. L'unità immobiliare risulta essere libera. Il C.t.u. ha rinvenuto le seguenti pratiche edilizie: Edificio originario di costruzione antecedente il 1 settembre 1967, C.E. rilasciata in data 08.09.1999 al prot. n. 99/93; autorizzazione edilizia rilasciata in data 08.01.2004 al prot. n. 99/93 bis; Autorizzazione abitabilità rilasciata in data 05.03.2006 al prot. n. 4342. Il C.t.u. riferisce che a carico dell'unità immobiliare vi sono pendenze per spese condominiali non pagate.

PREZZO BASE € 41.500,00

OFFERTA MINIMA DI € 31.125,00

Valore di Stima € 41.500,00

LOTTO SECONDO

IN COMUNE DI FONTANAFREDDA

CATASTO FABBRICATI

**F. 59 part. 147 sub. 1, Via Prospero Antonini n 41, PS1-T-1, cat. A/3, cl . 3, vani 10,5,
Totale: mq. 300, Totale escluse aree scoperte: mq. 299, R.C. € 813,42**

**F. 59 part. 147 sub. 2, Via Prospero Antonini n. 41, PS1, cat. C/6, cl. 1, mq. 34,
Totale: mq. 34, R.C. € 73,75**

Unità immobiliari facenti parte del fabbricato condominiale edificato su area censita nel Catasto Terreni al F. 19 part. 147 ente urbano di are 15.10.

Trattasi di unità immobiliare costituita da due corpi di fabbrica, uno ad uso residenziale sviluppato su tre piani fuori terra ed uno ad uso accessorio sviluppato su due piani fuori terra. L'abitazione è così composta: al piano scantinato si trova il garage e corridoio; al piano terra, ingresso, soggiorno, cucina, pranzo, bagno e due camere e veranda; al piano primo, studio, camera, bagno, corridoio e tre depositi. I piani dell'edificio sono collegati tra loro tramite vano scale interno; vi è anche una rampa di scale esterna che da sul

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. 78/17 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 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, 26.7.2018

F.to Il Notaio Delegato
dott. Giorgio Pertegato