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. 277/12 E.I.** promossa da:

[redacted] con l'avv. L. Romanin

contro

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

Il Notaio dott. Luca Sioni in esecuzione dell'ordinanza 15.01.2014, 12.6.2014, 17.2.2016 e del 26.09.2018 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 **12 dicembre 2018** alle ore **15.15 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, anche ai fini dell'espressione dell'eventuale dissenso *ex art. 572 c.p.c.*, 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 Casarsa della Delizia

CATASTO FABBRICATI

F. 6, Mn. 3069 sub. 39, Via Zefferino Tomè snc, PT-1, cat. A/2, cl. 4, vani 5, Totale: mq. 88, Totale escluse aree scoperte: mqw. 81, R.C. € 464,81

F. 6, Mn. 3069 sub. 52, Via Zefferino Tomè snc, PT, cat. C/6, cl. 2, mq. 14, Totale: mq. 17, R.C. € 31,09

F. 6, Mn. 3069 sub. 67, Via Zefferino Tomè snc, PT, cat. C/6, cl. 2, mq. 12, Totale: mq. 12, R.C. € 26,65

Quota indivisa di 1/10

F. 6 Mn. 3069 sub. 22, Via Braide, PT-1-2, bene comunale non censibile

Quota indivisa di 1/18

F. 6, Mn. 3069, sub. 24, Via Braide, PT, bene comunale non censibile (centrale idrica)
F. 6, Mn. 3069, sub. 25, Via Braide, PT, bene comunale non censibile (locale contatori)
F. 6, Mn. 3069, sub. 26, Via Braide, PT, bene comunale non censibile (corte comune)
F. 6, Mn. 3069, sub. 27, Via Braide, PT, bene comunale non censibile (area urbana)

Trattasi di appartamento al piano primo con relativi garage e posto auto scoperto, facenti parte del complesso residenziale Villaggio Borgo Nuovo. Il complesso risulta realizzato giusta i seguenti provvedimenti: Autorizzazione paesaggistica *ex art. 151 d.lgs 29.10.1999 n. 490 del 5.03.2002*, Concessione edilizia *n. 58/03 del 22.10.2003*, Comunicazione ufficio tecnico prot. n. 10584/16051 del 22.10.2003, Concessione edilizia in variante n. 46/06 del 27.09.2006, provvedimento del 16.11.2006 prot. n. 16498/16045/BP/sl di riscontro a richiesta di proroga della Concessione 58/03 e pronuncia di inefficacia Conc. ed. n. 46/06 (si richiede una nuova concessione), Concessione ed. n. 70/06 del 22.12.2006, Concessione ed. n. 20/07 del 22.03.2007 (e successiva voltura), Concessione ed. in sanatoria prot. n. 09/07 del 8.02.2007; e abitabilità parziale del 7.12.2009 prot.n. 19867 relativa alla C.E. 58/03. Il ctu rileva la conformità della costruzione alle autorizzazioni e riferisce che non sono pendenti provvedimenti sanzionatori. L'abitazione è composta da ampio terrazzo, soggiorno, cucina, corridoio, due camere ed un bagno con terrazzino e locale c.t.. L'immobile risulta locato giusto contratto di locazione del 13.01.2010 e registrato il 19.01.2010, tutt'ora in vigore.

PREZZO BASE € 70.000,00

Offerta minima € 52.500,00

Valore di Stima € 93.114,00

<u>Ogni concorrente per essere ammesso alla vendita senza incanto</u> 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. 277/12 E.I. 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 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 **FLAMINIA SPV** 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, 26 settembre 2018

F.to Il Notaio Delegato
dott. Luca Sioni