

TRIBUNALE DI PORDENONE

Nella Esecuzione Immobiliare **n. 74/16 E.I.** promossa da:

CASSA DI RISPARMIO DEL F.V.G. con avv. M. Pagnutti

contro

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

Il Notaio dott. Gaspare Gerardi in esecuzione dell'ordinanza del 08.11.2017 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 **26 FEBBRAIO 2019** alle **ore 15.30 e seguenti** presso la sede di EDICOM FINANCE S.r.l. in Pordenone, 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 PORDENONE

CATASTO FABBRICATI

F. 22 part. 1922 sub. 136, Via Generale Antonio Cantore n. 66/A, PT, cat. A/10, cl. 4, vani 3,5, Totale: mq. 101, R.C. € 1.337,62

Unità immobiliare facente parte di un complesso residenziale edificato su area censita al Catasto Terreni al F. 22 part. 1922 ente urbano di are 27.69

Trattasi di unità immobiliare sita al piano terra uso ufficio con ampie vetrate, rialzato rispetto viabilità di Via Generale A. Cantore. Anteriormente protetto da portico ad uso pubblico. Formato da ingresso diretto da portico su sala ingresso/attesa, tre stanze ad uso studio dislocate perimetralmente al disimpegno, bagno e anti/bagno ove è collocata anche la caldaia murale. Due studi sono posti a sud con illuminazione diretta mentre anteriormente a nord vi è lo studio principale con ampie vetrate prospicienti portico. L'unità immobiliare risulta essere libera. Il C.t.u. ha rinvenuto le seguenti pratiche edilizie: Voltura alla

concessione 20893 del 17.08.1992, ristrutturazione; Autorizzazione edilizia per cambio di destinazione d'uso da commerciale al minuto direzionale rilasciata in data 19.12.2002 al prot. n. 58282, successiva abitabilità/agibilità rilasciata in data 04.04.1996 al prot. n. 53159/95-8453-16278; C.E. per ristrutturazione e costruzione di n. 36 alloggi, pratica n. 20893 del 17.08.1992; C.E. in variante alla pratica n. 20893 del 17.08.1992 per modifiche interne e prospettiche ai corpi, presentata in data 03.07.1995 al prot. n. 32307, rilasciata in data 10.10.1995, successiva abitabilità/agibilità rilasciata in data 04.04.1995 al prot. n. 53159/95-8453-16278; DIA prot. n. 54878 per nuova distribuzione interna presentata in data 11.08.2009.

PREZZO BASE € 67.500,00

OFFERTA MINIMA DI € 50.625,00

Valore di Stima € 90.000,00

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. 74/16 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, 18 settembre 2018

Il Notaio Delegato
dott. Gaspare Gerardi