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 159/09 + 366/16 E.I.**, promossa da:
, con l'avv. G. Macarrone
contro

avviso di vendita immobiliare

Il Notaio dr.ssa Annalisa Gandolfi in esecuzione dell'ordinanza 20.10.2010 e del 11.10.2017 del Giudice dell'Esecuzione e del combinato disposto *degli artt. 490 569 570 571 572 576 591 bis c.p.c*

FISSA

per la vendita senza incanto l'udienza del **4 giugno 2019** alle ore **15,00 e seguenti** nella sala aste dell'Edicom Finance Srl, Viale Marconi n. 22 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 1
In Comune Aviano
Catasto Fabbricati

Sez. A F. 2 mapp. 135 sub. 13, z.c. A, Piazzale Mario Della Puppa, P1, cat. C/1, cl. 7, mq. 55, Totale: mq. 60, R.C. € 1.363,45

Unità immobiliare facente parte di un fabbricato condominiale edificato su area censito al Catasto Terreni al F. 2 mapp. Mapp. 135 ente urbano di are 20.35

Trattasi di un negozio posto in Comune di Aviano, loc. Piancavallo, in zona di appetibile densità edilizia. L'immobile si trova al primo piano del Condominio "Centro commerciale 3° lotto". L'unità ha accesso diretto dalla galleria coperta con vetrine espositive poste internamente sui due lati della stessa. Il Ctu riferisce che l'unità immobiliare si trova in discreto stato di conservazione e manutenzione generale, ed attualmente risulta libero da attività. Il fabbricato è stato costruito a seguito di licenza edilizia n. 32 del 16.04.1973 prot. 3503, e dichiarato abitabile il 30.06.1977 prot. 3163; successivamente è stata prodotta concessione in sanatoria n. 100 in data 02.07.1993; in data 25.06.2007 veniva presentata DIA per modifiche interne negozi. Il Ctu riscontra difformità edilizie sanabili.

PREZZO BASE D'ASTA: € 21.768,75
PREZZO MINIMO € 16.326,57
Valore di Stima € 68.800,00

Lotto 1 bis
In Comune Aviano
Catasto Fabbricati

Sez. A F. 2 mapp. 135 sub. 7, z.c. A, Piazzale Mario Della Puppa, PT, cat. C/1, cl. 7, mq. 38, Totale: mq. 47, R.C. € 942,02

Unità immobiliare facente parte di un fabbricato condominiale edificato su area censito al Catasto Terreni al F. 2 mapp. Mapp. 135 ente urbano di are 20.35

Trattasi di un negozio posto in Comune di Aviano, loc. Piancavallo, in zona di appetibile densità edilizia. L'immobile si trova al primo piano del Condominio "Centro commerciale 3° lotto", con accesso diretto dalla galleria coperta ed una parte abitativa posta al piano secondo attualmente non più collegata alla parte commerciale. Il Ctu riferisce che l'unità immobiliare si trova in discreto stato di conservazione e manutenzione generale, ed attualmente risulta libero da attività. Il fabbricato è stato costruito

a seguito di licenza edilizia n. 32 del 16.04.1973 prot. 3503, e dichiarato abitabile il 30.06.1977 prot. 1977; successivamente è stata prodotta concessione in sanatoria n. 100 in data 02.07.1993. Il Ctu riscontra difformità catastali ed edilizie sanabili.

PREZZO BASE D'ASTA: € 22.216,81

PREZZO MINIMO € 16.662,61

Valore di Stima € 29.622,41

Lotto 2

In Comune Aviano

Catasto Fabbricati

Sez. A F. 2 mapp. 135 sub. 14, z.c. A, Piazzale Mario Della Puppa, P2, cat. A/2, cl. 3, vani 5, Totale: mq. 86, Totale escluse aree scoperte: mq. 86, R.C. € 619,75

Unità immobiliare facente parte di un fabbricato condominiale edificato su area censito al Catasto Terreni al F. 2 mapp. Mapp. 135 ente urbano di are 20.35

Trattasi di appartamento posto in Comune di Aviano, loc. Piancavallo, in zona di appetibile densità edilizia. L'immobile si trova al secondo piano del Condominio "Centro commerciale 3° lotto", l'accesso pedonale e carraio avviene direttamente da Piazzale della Puppa attraverso una breve bretella stradale che di parte da Piazzale della Puppa e porta ad un parcheggio esterno. L'unità immobiliare è costì composta: zona giorno, due camere da letto e bagno. Il Ctu riferisce che l'unità immobiliare risulta essere libera. Il fabbricato è stato costruito a seguito di licenza edilizia n. 32 del 16.04.1973 prot. 3503, e dichiarato abitabile il 30.06.1977 prot. 1977; successivamente è stata prodotta concessione in sanatoria n. 100 in data 02.07.1993. Il Ctu riscontra difformità catastali ed edilizie sanabili.

PREZZO BASE D'ASTA: € 50.874,70

PREZZO MINIMO € 38.156,03

Valore di Stima € 67.832,93

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 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 ti-

tolo di cauzione assegno circolare non trasferibile intestato a "Procedura esecutiva n. 159/09 + 366/16 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, 27 febbraio 2019

Fto Il Notaio Delegato
dott. Annalisa Gandolfi