ORIGINALE

ASSOCIAZIONE NOTARILE PER LE ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI
Via Bertossi, 7 - 33170 PORDENONE
Cod. Fisc. e Part. IVA 01392140933

TRIBUNALE DI PORDENONE

Nella Esecuzione Immobiliare **n. 52/2013 E.I.** promossa da:

ITALFONDIARIO S.P.A., con l' avv. R. Casucci

contro

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

Il Notaio, dott. Gaspare Gerardi, in esecuzione dell'ordinanza dell'8.10.2014 e 20.02.2019 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 **24 settembre 2019** alle **ore 15,00 e seguenti** nella **sala aste dell'Edicom Finance Srl in Pordenone, 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 UNICO

IN COMUNE DI PORDENONE

CATASTO FABBRICATI

F. 22 Mn. 1105 sub. 7, Via Ortigara n. 3, PS1-T, Cat. A/3, cl. 4, vani 6,5, Totale: mq. 134, Totale escluse aree scoperte: mq. 132, R.C. € 688,18

F. 22 M. 1105 sub. 5, Via Ortigara n. 3, PT, Cat. C/6, cl. 4, mq. 33, Totale: mq. 33, R.C. € 136,34

Tra le parti comuni condominiali ex art. 1117 C.C. è ricompresa la comproprietà per la quota pari ad ½ del giardino, così censito al

CATASTO FABBRICATI

F. 22 Mn. 1105 sub. 9, Via Ortigara n. 3, PT, bene comune non censibile (comuni ai subb 5, 7 e 8)

Trattasi di unità abitativa con annessa autorimessa facente parte di un edificio bifamiliare a

divisione orizzontale, in Pordenone, località Torre. L'area pertinenziale, di proprietà congiunta all'unità posta al piano primo, si sviluppa a figura geometrica rettangolare il cui asse maggiore corre in direzione su – est/nord - ovest. L'abitazione, a sviluppo planimetrico quadrangolare, presenta il fronte principale ingresso ad esposizione sud ovest, parte con terrazzo delimitato da pilastri verso l'esterno e parte dalla muratura esterna del fabbricato. Una comoda scalinata, posizionata fronte cancello, raccorda il piano campagna con il terrazzo e, quindi, con l'ingresso ai locali abitativi. Essi si estendono lateralmente al corridoio centrale, da un lato, con cucina avente finestratura sud – ovest ed annesso tinello con finestratura a sud - est, per poi proseguire con il bagno ed una camera da letto entrambe aventi finestratura a sud est e dall'altro lato con soggiorno avente finestratura ad esposizione sud ovest, prospettante sul terrazzo coperto e con seconda camera da letto avente finestratura ad esposizione nord ovest. La finestra della camera alato sud –est prospetta direttamente sull'intercapedine a cielo aperto infrapposta con la vicina autorimessa, dalla quale dista ca. mt. 1,00, mentre la finestra della camera a lato nord – ovest prospetta su porticato delimitato dall'arcata di sostegno all'ampia terrazza che si estende al piano primo che dà accesso all'unità insistente al livello stesso. Il piano seminterrato è collegato al piano terra da una scala nel quale troviamo un locale cantina, ed un altro locale cantina-dispensa al quale si annettono un bagno e il sottoscala. Completa questo livello il locale caldaia accessibile dall'esterno tramite una scala a cielo aperto. Con riferimento all'immobile pignorato il ctu ha rilevato la seguente documentazione edilizia: N.O. rilasciato in data 26.4.1971 al n. di prot. 59425/70/IV; domanda di abitabilità presentata il 17.12.1970 annotata la prot. n. 59425, non procedibile a seguito sopralluogo del 1.2.1971; Autorizzazione edilizia rilasciata in data 20.9.1990 al n. di prot. 22540 per costruzione autorimessa ed annesso – apertura accesso carraio; Autorizzazione edilizia rilasciata in data 9.6.1992 al n. di prot. 17313. Il Ctu ha rilevato delle irregolarità edilizie e urbanistiche sanabili. L'unità immobiliare è occupata dall'esecutata.

PREZZO BASE € 109.360,00

OFFERTA MINIMA DI € 82.020,00

Valore di Stima € 109.360,00

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, 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. 52/13 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 **ITALFONDIARIO SPA** 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 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, 11 aprile 2019.

F.to Il Notaio Delegato
dott. Gaspare Gerardi