

TRIBUNALE DI PORDENONE

Nella Esecuzione Immobiliare **n. 24/17 E.I.** promossa da:

ITALFONDIARIO S.P.A. con avv. R. Casucci

contro

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

Il Notaio dott. Gaspare Gerardi in esecuzione dell'ordinanza del 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 **4 febbraio 2020** 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 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 SAN MICHELE AL TAGLIAMENTO

CATASTO FABBRICATI

F. 24 part. 1114 sub. 3, Via della Pace n. 7, PT, cat. C/1, cl. 11, mq. 37, Totale: mq. 43, R.C. € 638,24

Unità immobiliare edificata su area censita al Catasto Terreni F. 24 part. 1114 ente urbano di are 07.30.

Trattasi di negozio facente parte del condominio denominato "Condominio ai Portici". Il condominio è costituito complessivamente da 9 appartamenti e 2 negozi oltre a relativi spazi comuni e pertinenze esclusive. L'immobile è posto al piano terra dell'edificio e si affaccia sulla strada comunale. Conformemente a quanto riportato nella planimetria catastale, vi è la presenza di un antibagno con lavandino e di un bagno dotato di solo water. L'unità immobiliare risulta essere occupata da terzi, giusta contratto di locazione stipulato in data 06.05.2012, registrato a Latisana (UD) in data 07.05.2012 al n. 930. Il C.t.u. ha rinvenuto le

seguenti pratiche edilizie: C.E. per nuova costruzione, pratica edilizia n. 10225/0/07 del 29.05.2000 prot. n. 15090, rilasciata in data 13.02.2001 al prot. n. 10225/0/08; DIA presentata in data 10.01.2002 al prot. n. 778; Atto unico di collaudo statico presentato in data 15.06.2002 al prot. n. 22124; DIA depositata il 10.01.2002 prot. n. 778, variante C.E.M. 10225/0/08, presentata in data 15.06.2002 al prot. n. 22124/5; Relazione asseverata opere interne, variante, presentata in data 24.12.2002 al prot. n. 50218; Attestazione di abitabilità rilasciata in data 01.08.2002 al prot. n. 29668. Il C.t.u. riferisce che a carico dell'unità immobiliare vi sono pendenze per spese condominiali non pagate.

PREZZO BASE € 22.500,00

OFFERTA MINIMA DI € 16.875,00

Valore di Stima € 52.700,00

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 c/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. 24/17 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 intenda 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 riduzioni 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, 31 ottobre 2019

 Il Notaio Delegato
dott. Gaspare Gerardi