

TRIBUNALE DI PORDENONE

Nella Esecuzione Immobiliare n. 74/2014 E.I. promossa da:

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

contro

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

Il Notaio dott. Claudio Volpe in esecuzione dell'ordinanza 25.3.2015 del Giudice dell'Esecuzione e del combinato disposto *degli artt. 490 569 570 571 572 591 bis c.p.c*

F I S S A

per la vendita senza incanto l'udienza del **22 MARZO 2017** alle ore **15.00 e seguenti** nella sala delle Pubbliche Udienze del Tribunale di Pordenone - AULA N° 109 - 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

Fol. 21, p.lla 400, sub. 22, via Vallona n. 1, p. S1-5 int. 19, cat A/2, cl. 3, vani 6,5, sup. mq 123 - aree scop. mq 122, R.C. € 956,74

Fol. 21, p.lla 400, sub. 42, via Vallona n. 1 n. 11, p. S1, cat C/6, cl. 6, mq 15, sup. mq 15, R.C. € 85,22

L'immobile insiste per quota millesimale sull'area condominiale di sedime di cui al

CATASTO TERRENI

Fol. 21 p.lla 400, Ente Urbano, are 11 ca. 90

Trattasi di un appartamento (sub 22) posto al quinto piano, cantina ed autorimessa (sub 42) ubicate nello scantinato, il tutto facente parte del complesso immobiliare denominato "Condominio NIZZA" sito in Pordenone - Via Vallona 1/11 e distinto in mappa al Fg. 21 mapp. 400. Il "Condominio Nizza" è un fabbricato di pianta regolare, dotato di ascensore, e comprende sia unità immobiliari ad uso commerciale che residenziale distribuite nei sette piani fuori terra, nonché cantine ed autorimesse ubicate nel piano seminterrato. Dai documenti rinvenuti presso

l'Ufficio Tecnico del Comune di Pordenone risulta che il complesso immobiliare è stato edificato in data antecedente al primo settembre 1967. L'appartamento oggetto di esecuzione è ubicato al quinto piano ed è individuato dall'interno numero 19. Si compone di ingresso, che disimpegna la cucina con terrazza/veranda ed il soggiorno; disimpegno notte, tre camere da letto, bagno e ripostiglio. La superficie lorda dell'appartamento, graficamente rilevata, è di mq.116,00 circa, quella della terrazza è di mq.3,00 circa. Il riscaldamento dei vani è garantito da impianto centralizzato condominiale. L'appartamento risulta occupato da uno degli esecutati e dal suo nucleo familiare. A carico dell'unità immobiliare vi sono delle pendenze per spese condominiali. Il CTU, infine ha rilevato alcune piccole irregolarità sanabili.

PREZZO BASE: € 49.200,00

OFFERTA MINIMA: € 36.900,00

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 ferialo 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), *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, che non potrà essere inferiore all'offerta minima, **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**, con presentazione della ricevuta di detto versamento presso la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale, nonché di ogni altro eventuale elemento utile alla valutazione dell'offerta.

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).

Ogni offerente dovrà depositare per bonifico sul conto corrente della procedura IBAN n. IT 24 T 01030 12500 000000 637508 presso **BANCA MONTE DEI PASCHI DI**

SIENA S.P.A. – Filiale di Pordenone, un importo non inferiore al 10% del prezzo offerto ed allegare all'offerta di acquisto il relativo attestato di versamento.

L'onere della Cancellazione delle formalità pregiudizievoli ex art. 586 c.p.c. nonché delle spese di trasferimento sono a carico dell'aggiudicatario.

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.

Il versamento del saldo prezzo di aggiudicazione nella vendita senza incanto che dovrà essere effettuato entro 90 giorni dall'aggiudicazione direttamente a ITALFONDIARIO S.P.A. 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 predetto c/c bancario. L'aggiudicatario effettuati i versamenti suindicati dovrà presentare ricevuta presso la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale.

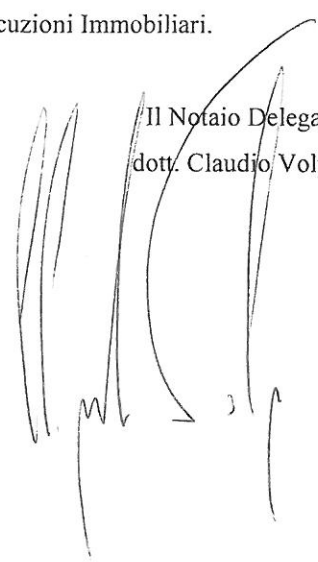
Il versamento del fondo spese presunto pari al 20% e comunque non inferiore a € 3.000,00, del prezzo di aggiudicazione nella vendita senza incanto dovrà essere effettuato entro 90 giorni dall'aggiudicazione definitiva sul predetto c/c bancario, con presentazione della ricevuta di detto versamento presso la Cancelleria Civile del Tribunale di 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".

Maggiori informazioni presso la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari.

Fontanafredda, 16 novembre 2016



Il Notaio Delegato
dott. Claudio Volpe