

ASSOCIAZIONE NOTARILE PER LE
ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI
Sede operativa: Vicolo Forni Vecchi, 1/A
33170 PORDENONE
Cod. Fisc. e Part. IVA 01392140933

ORIGINALE

TRIBUNALE DI PORDENONE

Nella Esecuzione Immobiliare **n. 98/2015 E.I.** promossa da:

CON AVV. A. CODEN

contro

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

Il Notaio dott. Guido Bevilacqua in esecuzione dell'ordinanza 20.4.2016 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 **21 settembre 2017 alle ore 15 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

F. 11 part. 269, sub. 12 , Via Nicoletta n. 7, int. 1, P. 1 - 4, cat. A/2, cl. 3, vani 7, R € 1.030,33

Trattasi di appartamento ubicato al piano primo, scala B, int. 1 , in una palazzina con ingresso da via Nicoletta 7e facente parte del Condominio "San Lorenzo". La palazzina è situata nella zona semicentrale del Comune di Pordenone, in zona dotata di tutti i servizi; il piano terra della palazzina è destinato ad uffici e negozi, mentre i piani soprastanti a civile abitazione, Costituiscono parte comune della palazzina la centrale termica, la terrazza di copertura, il locale lavatoio e tutte le altre parti comuni condominiali di cui all'art. 1117

del codice civile. L'appartamento per civile abitazione è sito al primo piano (secondo fuori terra della scala B di una palazzina composta da cinque piani fuori terra. L'appartamento è composto da quattro vani (soggiorno , stanza 1, stanza 2, stanza, 3) oltre accessori (cucina, bagno 1, bagno 2, ripostiglio, disimpegno, ingresso). Il ctu cin riferimento all'immobile pignorato ha rilevato la seguente documentazione edilizia: N.O . n. 28586/1962 e successive varianti rilasciato in data 30.11.1962 , abitabilità in data 15.1.1965 al n. di prot. 529; N.O n. 18480/1963 rilasciato in data 20.9.1963, abitabilità in data 15.1.1965 al n. di prot. 529; Variante in sanatoria al N.O. 28586/1962 rilasciata in data 29.12.1964 , abitabilità in data 15.1.1965 al n. di prot. 529; D.I.A: in sanatoria prot. 29150 del 20.4.2011. L'unità è occupata da un forza in forza di contratto di comodato d'uso registrato a Pordenone il 28.12.2012 ai nn. 9717 mod. III. Il ctu dichiara che a carico dell'unità immobiliare vi sono pendenze per spese condominiali.

PREZZO BASE € 69.000,00

OFFERTA MINIMA DI € 51.750,00

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), *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, 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).

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 alle stesse deve essere allegata la fotocopia del documento d'identità e codice fiscale di tutte le dette persone.

Ogni offerente dovrà depositare per bonifico sul conto corrente della procedura IBAN n. IT 20 G088 0512 5000 2100 0001 368 presso FRIULOVEST BANCA SOC. COOP. - 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.


L'offerente a propria cura dovrà controllare l'effettiva consistenza dei beni

immobili offerti in vendita.

Il versamento del prezzo di aggiudicazione e 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.
Pordenone, 23 maggio 2017.

 Il Notaio Delegato dott. Guido Bevilacqua