

TRIBUNALE DI PORDENONE

Nella Esecuzione Immobiliare n. 40/2016 E.I. promossa da:

 in proprio

contro

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

Il Notaio dott. Andrea Maistrello in esecuzione dell'ordinanza 14.9.2016 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 **16 ottobre 2017** alle ore **15.30 e seguenti** nella sala delle Pubbliche Udienze del Tribunale di Pordenone - **AULAN° 107** - 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 FIUME VENETO

CATASTO FABBRICATI

F. 5 part. 878 sub.1, Via Battini snc, PT, cat. A/2, cl. 3, vani 7, Totale: mq. 155, Totale escluse aree scoperte: mq. 148, R.C. € 813,42

F. 5 part. 878 sub. 2, Via Battini snc, PT-1, cat. A/2, cl. 3, vani 4, Totale: mq. 105, Totale escluse aree scoperte: mq. 96, R.C. € 464,81

Unità immobiliari costituenti il fabbricato condominiale edificato su area censita nel Catasto Terreni al F. 5 part. 878 ente urbano di are 07.74

Il sub 1 è un appartamento posto al piano terra di un fabbricato residenziale bifamiliare situato in località Pescincanna di Fiume Veneto. La costruzione risale alla fine degli anni 90, successivamente non sono state effettuate opere per le quali dovevano essere richiesti specifici provvedimenti autorizzativi. L'abitazione si sviluppa su un livello al piano terra ed ha la seguente distribuzione interna: ingresso-soggiorno, cucina, wc con

anti wc, due ripostigli, tre camere e un ulteriore bagno oltre a due portici e la centrale termica in comune con l'unità al piano superiore. Il sub. 2 è un appartamento posto al piano primo del medesimo fabbricato residenziale bifamiliare. La costruzione risale alla fine degli anni 90, successivamente non sono state effettuate opere per le quali dovevano essere richiesti specifici provvedimenti autorizzativi. L'abitazione si sviluppa su un livello al piano primo ed ha la seguente distribuzione interna: ingresso al piano terra, soggiorno, cucina, bagno, ripostiglio, una camera e due terrazzi, oltre a due portici e la centrale termica in comune con l'unità al piano inferiore. Il ctu ha rinvenuto la seguente documentazione: Concessione Edilizia Per lavori: costruzione di civile abitazione bifamiliare Oggetto: nuova costruzione Rilascio in data 30/12/1996 al n. di prot. 139/95; Denuncia di Inizio Attività Per lavori: modifiche interne Oggetto: variante Presentazione in data 16/04/1998 al n. di prot. 878. Le unità immobiliari sono occupate dagli esecutati.

PREZZO BASE € 120.189,60

OFFERTA MINIMA DI € 90.142,20

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 sede operativa dell'Associazione Notarile per le

Espropriazioni Immobiliari di Pordenone, 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, 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 63 G 01030 12501 000002174337 presso **BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA S.P.A (EX ANTONVENETA)** - filiale sede 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 sede operativa dell'Associazione Notarile per le Espropriazioni Immobiliari di Pordenone, 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".

Maggiori informazioni presso la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari.

Pordenone, 14 giugno 2017

 Il Notaio Delegato

Avv. Andrea Maistrello