

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. 191/2015 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 del 13.7.2016 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 ottobre 2017** alle ore **15,30 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 FOSSALTA DI PORTOGRUARO (VE)

CATASTO FABBRICATI

F. 16 mapp. 176 sub. 1, Via G. Stucki n. 44, PT-1, cat. A/7, cl. 1, vani 9, Totale: mq. 269, Totale escluse aree scoperte: mq. 257, R.C. Euro 743,70

F. 16 mapp. 176 sub. 2, Via G. Stucki n. 44, PS1, cat. C/6, cl. 3, mq. 20, Totale: mq.-20, R.C. Euro 21,69

F. 16 mapp. 176 sub. 3, Via G. Stucki, PT, cat. C/2, cl. 4, mq. 70, Totale: mq. 56, R.C. Euro 50,61

Unità immobiliari facenti parte del fabbricato condominiale edificato su area censita nel Catasto Terreni al F. 16 mapp. 176 ente urbano are 07.30

Trattasi di un immobile che si sviluppa su 2 piani, uno seminterrato a livelli asfaltati, su cui si trovano una serie di locali ad uso accessorio (cantina, sala giochi e taverna, angolo

cottura e centrale termica) oltre ad un studio, ad un ripostiglio ed un bagno. Con scala interna si accede al piano superiore, leggermente rialzato rispetto alla strada, direttamente in cucina collegata alla zona giorno costituita da un soggiorno con caminetto e da una sala pranzo. Attraverso l'ingresso principale, tramite una scala interna, si accede alla zona notte ove vi sono due camere da letto, oltre ad una camera matrimoniale con terrazzo ad angolo sul fronte principale dell'edificio. Dal disimpegno della zona notte, tramite scala interna si accede al sottotetto al grezzo, non abitabile, utilizzato quale ripostiglio. Dalla cucina si accede ad un ampio terrazzo, nonché ad un successivo terrazzo al di sopra del garage. Esternamente si trovano alcuni locali ad uso magazzino, autorimessa aperta a garage, alcuni dei quali, riferisce il ctu, sono stati realizzati abusivamente e non sanabili. Il ctu ha rilevato., con riferimento agli immobili, la seguente documentazione edilizia: N.O. rilasciata in data 13.6.1969 al n. di prot. 2026, abitabilità in data 25.5.1974 al n. di prot. 2334; N.O. pratica n. 35/1972 rilasciata in data 26.5.1972 al n. di prot. 1971; C.E. n. 18 rilasciata in data 1.6.1977 al n. di prot. 678; abitabilità in data 18.2.1980 al n. di prot. 4107;

Condono Edilizio concessione n. 604, rilasciata in data 27.2.1995 al n. di prot. 6111. Il cti ha rilevato delle irregolarità edilizie sanabili. Gli immobili sono occupati dall'esecutato e dal suo nucleo familiare.

PREZZO BASE € 133.600,00

OFFERTA MINIMA DI € 100.200,00

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 81 F 05336 12500 0000 41764746 presso BANCA POPOLARE FRIULADRIA 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.

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, 30 maggio 2017

Il Notaio Delegato

dott. Gaspare Gerardi

