

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. 308/2015 E.I. promossa da:ITALFONDIARIO
S.P.A. con avv. T. Borlina

contro

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

Il Notaio dott. Guido bevilacqua in esecuzione dell'ordinanza 12.10.2016 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 novembre 2017 alle ore 15:00 e seguenti
nella sala delle Pubbliche Udienze del Tribunale di Pordenone - AULA 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 CASARSA DELLA DELIZIA (PN)

CATASTO FABBRICATI

Foglio 7, particella 342, subalterno 8, indirizzo via S. Biasutti n.6, p.T-2 , categoria
A/2, classe 2, consistenza 5 vani, superficie catastale Tot.80mq; Tot.escl. aree
scop.78mq, rendita € 322,79

Foglio 7, particella 342, subalterno 26, indirizzo via S. Biasutti n.6, p. T, categoria
C/6, classe 2, consistenza 13 mq, superficie catastale Tot.13mq, rendita € 28,87

Trattasi appartamento posto a piano secondo con cantina e garage a piano terra ed è
inserito in palazzina residenziale condominiale denominata "Al Comunal 1". La palazzina
è pressoché unico corpo con fabbricato adiacente (ancorché già in altra particella n.345 del

Fg.7), a destinazione prevalente commerciale, posto a piano terra, e confinante lungo i lati nord-ovest e nord-est della palazzina residenziale predetta. Quanto sopra risulta a propria volta parte di più ampio complesso edilizio comprendente altre 3 palazzine residenziali denominati rispettivamente "Al Comunal 2-3-4". L'accesso all'appartamento avviene da porta non blindata, oltre la quale vi è locale soggiorno con cucina separata da divisorio e porta, nell'insieme costituenti la zona giorno. Dal soggiorno vi è uscita su terrazzo posto sul lato sud-ovest palazzina. Dalla zona giorno, con porta si accede alla zona notte con corridoio che conduce a due camere e bagno. A piano terra da corridoio comune si raggiunge tramite porta metallica il locale cantina. Il garage, era munito di basculante metallico ad apertura manuale. Il ctu con riferimento agli immobili in vendita ha rinvenuto la seguente documentazione edilizia: Licenza Edilizia Per lavori: costruzione di un fabbricato a uso complesso residenziale e commerciale Rilascio in data 30/05/1974;Pratica N.50/77 del 1977 - Concessione per esecuzione opere N.44 del 22.11.1977 Per lavori: rinnovo concessione (licenza) edilizia n.5 del 30.05.1974; costruzione complesso residenziale e commerciale. Presentazione in data 23/09/1977 al n. di prot. 5347 Rilascio in data 22/11/1977 Abitabilità/agibilità in data 08/06/1981 al n. di prot. 2873/77; Pratica N.1/81 Per lavori: Fognatura e variante in corso d'opera Presentazione in data 18/11/1980 al n. di prot. 7123, Rilascio in data 18/02/1981 al n. di prot. 7124. L'unità immobiliare è locato contratto Registrato a Pordenone il 28/07/2014 ai nn.2591 Tipologia contratto: 4 anni, scadenza 30/06/2018. Inoltre a carico dell'unità immobiliare vi sono pendenze per spese condominiali. Il ctu ha riscontrato delle irregolarità edilizie e urbanistiche.

PREZZO BASE € 32.100,00

OFFERTA MINIMA DI € 24.075,00

Ogni i 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, 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 IBAN n. IT 87 B 05336 12500 000041735444 presso BANCA POPOLARE FRIULADRIA S.P.A - FILIALE SEDE DI PORDENONE, con presentazione della ricevuta di detto versamento presso la sede operativa dell'Associazione Notarile per le Espropriazioni Immobiliari di Pordenone in vicolo Forni Vecchi 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 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. 308/15 Tribunale di Pordenone", per un importo minimo pari al 10% del prezzo offerto.

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 (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 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 sede operativa dell'Associazione Notarile per le Espropriazioni Immobiliari di Pordenone in vicolo Forni Vecchi 1/a – Pordenone.

Il versamento 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 intestato alla procedura 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 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". Tale istanza unitamente a quella di eventuali riduzione 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, 22 giugno 2017

F.ro Il Notaio Delegato dott. Guido Bevilacqua