

ASSOCIAZIONE NOTABILE PER LE
ESERCIZI PROFESSIONALI IMMOBILIARI
Sede operativa: Via G. B. Damiani, 1/A
33100 PORDENONE
Cod. Fisc. e Part. IVA 01392140933

ORIGINALE

TRIBUNALE DI PORDENONE

Nella Esecuzione Immobiliare n. 35/2014 + 137/2015 E.I. promossa da:

[REDACTED] con l'avv. F. Querin + AVV. L. MANGIONE
NE con avv. R. Vollaro

contro

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

Il Notaio dott. Guido Bevilacqua in esecuzione dell'ordinanza 2.10.2015 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 16 novembre 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 e 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 3

IN COMUNE DI PORDENONE

CATASTO FABBRICATI

F. 20

Part. 2491, sub. 1, Via G.B. Damiani, 3 , piano T, cat. C/1, cl. 8, 85 mq, R C. € 3.235,34

Trattasi di un'unità adibita ad attività commerciale (lavanderia) situata al piano terra del condomino denominato "Montecarlo" edificato in virtù di rilascio di Concessione edilizia N° 25286/80/IV del 11/02/1982. L'unità immobiliare in vendita si sviluppa su un piano terra e un piano interrato, individuato Catastalmente al NCEU al Foglio 20 Particella 2491 Sub. 1. Trattasi, come detto, di un negozio adibito ad attività di lavanderia gestito dall'esecutato posto all'inizio di via Damiani, in zona di buona appetibilità edilizia, la zonizzazione si presenta principalmente con condomini di massimo 6 piani per più nuclei familiari (pluri residenziali) . Le superfici e le consistenze riportate nella relazione sono state desunte dai documenti ed elaborati grafici reperiti presso i pubblici uffici che lo

scrivente ha presunto essere veritieri e rientranti nelle tolleranze normalmente ammesse. Il piano terra è adibito a laboratorio, e il piano interrato è adibito a deposito/magazzino. L'unità oggetto di valutazione si presenta in discreto stato di conservazione e di manutenzione generale, occupata da macchinari e arredi inerenti l'attività esercitata. L'immobile risulta collegato alla rete elettrica, alla rete del gas metano e all'acquedotto cittadino e alla pubblica fognatura. L'unità presenta delle irregolarità catastali, edilizie sanabili. Il ctu dichiara nel proprio elaborato che vi sono delle pendenze per spese condominiali.

PREZZO BASE € 53.232,20

OFFERTA MINIMA € 39.925,00

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 IBAN IT 22 S 05336 12500 000041567312 presso BANCA POLARE FRIULADRIA S.P.A. - 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. 35/2014 + 137/2015 E.I. 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 e 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 predetto c/c bancario sopra indicato, con presentazione della ricevuta di detto versamento presso la sede operativa dell'Associazione Notarile per le Espropriazioni Immobiliari di Pordenone in vicolo For- ni 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, 25 luglio 2017.

 Il Notaio Delegato dr. Guido Bevilacqua -