

TRIBUNALE DI PORDENONE

Nella Esecuzione Immobiliare **n. 128/16 E.I.**

promossa da:

- [REDACTED] con l'avv. Anna Tomasini

contro

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

Il Notaio dott. Maurizio Corsi in esecuzione dell'ordinanza dell'8 marzo 2017 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 **20 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 PORDENONE

CATASTO FABBRICATI

Foglio 21 part. 437 **sub. 8** - Via Gaspare Narvesa n. 5, int. 8 - Piano: 2 - Cat. A/2 - Cl. 3[^] - vani 3,0 - Superficie catastale: totale mq. 45 - escluse aree scoperte mq. 43 - Rendita Euro 441,57;

Foglio 21 part. 437 **sub. 27** - Via Gaspare Narvesa n. 5 - Piano: S1 - Cat. C/2 - Cl. 7[^] - mq. 10 - Superficie catastale: totale mq. 12 - Rendita Euro 33,05.

Unità immobiliari facenti parte del fabbricato condominiale edificato su area censita nel Catasto Terreni al F. 21 part. 437 - Ente Urbano - di are 15.85.

Trattasi di unità immobiliare facente parte del condominio denominato "TENERIFE B" sito in Pordenone, Via Narvesa n. 5, posto al secondo piano e così suddiviso: **zona giorno** con ingresso, cucina e pranzo – soggiorno con piccolo terrazzino; **zona notte** con disimpegno, piccolo bagno e camera matrimoniale. Cantina posta al piano interrato. Il ctu ha rinvenuto la seguente documentazione edilizia: Nulla Osta per Opere Edilizie per lavori

di costruzione di due edifici ad uso abitazioni civili denominati Residenza Tenerife rilasciato in data 09 marzo 1976 prot.n. 12698/75/IV, Concessione per esecuzione di opere rilasciata in data 24 novembre 1977 prot.n. 33621/IV, Autorizzazione di abitabilità rilasciata in data 17 marzo 1978 prot.n. 47843/77.

Il ctu ha riscontrato delle irregolarità edilizie sanabili. Inoltre, il ctu ha rilevato che a carico dell'unità immobiliare vi sono delle pendenze per spese condominiali. L'unità immobiliare è occupata dal debitore e dal suo nucleo familiare.

PREZZO BASE: Euro 40.039,47

OFFERTA MINIMA: Euro € 30.029,60

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 ferialo che precede la vendita. La dichiarazione di offerta d'acquisto, in bollo, deve indicare le generalità dell'offerente (nome, cognome, luogo e data di nascita, recapiti telefonici e/o indirizzi mail e/o pec), *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 effettuato in unica soluzione entro il termine di 90 giorni dall'aggiudicazione definitiva sul c/c bancario della procedura comunicato dopo l'aggiudicazione**, 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, 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, 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.

128/2016 - Tribunale di Pordenone", per un importo minimo pari al 10% del prezzo offerto.

L'onere della Cancellazione delle eventuali formalità pregiudizievoli ex art. 586, c.p.c. nonché l'obbligo di pagamento 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 come descritti nella perizia di stima ed eventuali successive integrazioni, depositate in Cancelleria delle esecuzioni immobiliari del Tribunale di Pordenone. 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, che dovrà essere effettuato entro 90 giorni dall'aggiudicazione direttamente a "Banca Nazionale del Lavoro 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 in materia bancaria e creditizia), 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 c/c bancario intestato alla procedura, comunicato come sopra. L'aggiudicatario effettuati i versamenti suindicati dovrà presentare ricevuta presso la sede operativa dell'Associazione Notarile per le Espropriazioni Immobiliari di Pordenone, Vicolo Forni Vecchi n. 1/A - Pordenone.

Il versamento del fondo spese presunto pari al 20% del prezzo di aggiudicazione, e comunque non inferiore ad Euro 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. 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, ad eccezione di quelle di categoria catastale A/1, A/8 e A/9, 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, addì 25 luglio 2017



Maurizio Corsi

Il Notaio Delegato
dott. Maurizio Corsi