ORIGINALE

DR. GIORGIO PERTEGATO
NOTAIO IN PORDENONE

ASSOCIAZIONE NOTARILE PER LE
ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI
Sede operativa: Vicolo Forni Vecchi, 1/A
33170 PORDENONE
Cod. Fisc. e Part. IVA 0139214093

TRIBUNALE DI PORDENONE

Nella Esecuzione Immobiliare **n. 353/2015 E.I.** promossa da:

[redacted] **con avv. C. Zanetti**

contro

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

Il Notaio dott. Giorgio Pertegato in esecuzione dell'ordinanza 26.10.2016 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 **16 febbraio 2018** alle ore **15.00 e seguenti** nella sala delle Pubbliche Udienze del Tribunale di Pordenone - AULA N° 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 PORCIA

CATASTO FABBRICATI

F.4 part. 215 sub. 32, Corso Italia, PS1, cat. A/2, cl. 2, vani 4, Totale: mq. 82, Totale escluse aree scoperte: mq. 82, R.C. € 454,48

Unità immobiliare facente parte del Condominio Italia edificato su area censita nel Catasto terreni al F. 4 n. 215 ente urbano di are 20.30

Trattasi di appartamento al piano primo sotto strada sito a Porcia (PN) in corso italia n. 27, ricavato su un complesso condominiale denominato "Condominio Italia". Il maggior immobile condominiale è elevato su n. 3/6 piani (di cui n. 1 sotto strada e n. 5 fuori terra) e distinto in n. 29 unità immobiliari tra abitative e commerciali, oltre a cantine, terrazzi, autorimesse prefabbricate (diroccate) e area esterna asfaltata adibita a parcheggio. L'unità immobiliare presenta accesso autonomo dal retro dell'edificio (lato sud) dall'area antistante le ex autorimesse, costituito da un portoncino il legno e vetro ad anta singola. Internamente l'immobile è distinto in n. 8 vani fisici con altezza media del soffitto di m 2,70 con di seguito identificati: Ingresso, soggiorno, cucina, ripostiglio, disimpegno zona notte, camera matrimoniale, cameretta e bagno. In dettaglio vengono come di seguito sinteticamente descritti. Ingresso: è di forma rettangolare (dimensioni m 1,52 x 2,29) e presenta una superficie calpestabile di circa mq 3,34. Il vano, che prende luce dal portoncino d'ingresso, da accesso al soggiorno ed alla zona notte attraverso un disimpegno. Soggiorno: di forma ed "L" con sporgenze in corrispondenza delle strutture portanti condominiali (dimensioni m 6,49 x 2,25 - 3,59); il vano prende luce da finestra a tre ante. Cucina: di forma pressoché rettangolare, con piccola risega (dimensioni m 5,18 x 1,97) prende luce da finestra ad ante singola. Il vano presenta parete attrezzata con scarico ed adduzione acqua sanitaria Ripostiglio: vano ceco accessibile dalla cucina (dimensioni m 1,22 x 1,97). Disimpegno zona notte: di forma a "L" (dimensioni m 4,09 x 1,19 - 1,98), ceco, da accesso alle due camere ed al bagno. Camera matrimoniale: vano di forma pressoché rettangolare, con risega (dimensioni m 3,35 x 2,89 - 3,66), prende luce da finestra a due ante. Cameretta: di forma rettangolare (dimensioni m 2,82 x 2,89) e prende luce da una finestra. Bagno: di forma rettangolare (dimensioni m 4,187 x 1,75) e prende luce da finestra ad anta singola. Il ctu ha rinvenuto la seguente documentazione edilizia: Licenza n. 93 - Pratica n. 60 Rilascio in data 29/03/1968; Licenza n. 477 - Pratica n. 60 Per lavori: di costruzione di un fabbricato con

negozi ed abitazioni (progetto definitivo); Rilascio in data 28/08/1968;Licenza n. 367, Per lavori: di variazione interne del fabbricato, Oggetto: variante, Rilascio in data 15/10/1970. Il ctu ha riscontrato delle irregolarità edilizie sanabili. L'unità immobiliare è locata.

PREZZO BASE € 25.500,00

OFFERTA MINIMA DI € 19.125,00

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 sede operativa dell'Associazione Notarile per le Espropriazioni Immobiliari di Pordenone in 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, 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. IT04 O063 4012 5001 0000 0009 505 presso CASSA DI RISPARMIO DEL FRIULI VENEZIA GIULIA 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 sede operativa dell'Associazione Notarile per le Espropriazioni Immobiliari di Pordenone in 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, 18 settembre 2017

F.to Il Notaio Delegato
dott. Giorgio Pertegato