ASSOCIAZIONE NOTARILE PER LE ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI
Sede operativa: Vicolo Fonti Vecchi, 1/A
33170 PORDENONE
Cod. Fisc. e Part. IVA 01392140933

ORIGINALE

TRIBUNALE DI PORDENONE

Nella Esecuzione Immobiliare **n. 143/2014 E.I.** promossa da:

CASSA DI RISPARMIO DI VENEZIA S.P.A., con l'avv. Francesca Cristina Salvadori

contro

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

Il Notaio dott. Orazio Greco in esecuzione dell'ordinanza 16.12.2015 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 **30 gennaio 2018** **alle ore 16 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 PORTOGRUARO (VE)

CATASTO FABBRICATI

F. 70, mapp. 184, sub. 1, z.c. 2, Via Fausta n. 68, PT-1, cat. A/4, cl. 2, vani 7,5, Totale: mq. 135, Totale escluse aree scoperte: mq. 123, R.C. € 209,17

F. 70, mapp. 184, sub. 2, z.c. 2, Via Fausta n. 68/B, PT, cat. A/4, cl. 2, vani 5, Totale: mq. 100, Totale escluse aree scoperte: mq. 91, R.C. € 139,44

F. 70, mapp. 184, sub. 3, z.c. 2, Via Fausta n. 70, P1, cat A/4, cl. 2, vani 6,5, Totale: mq. 139, Totale escluse aree scoperte: mq. 138, R.C. € 181,28

Fabbricato edificato su area censita nel

Catasto Terreni

F. 70, mapp. 184 Ente Urbano di Ha 00.11.50

Trattasi di un compendio immobiliare plurifamiliare composto da più unità. La prima unità, catastalmente identificata al F.70, mapp. 184, Sub. 1, si eleva su due piani fuori terra e sviluppa una superficie commerciale complessiva di mq. 145.00 (circa) ed è così suddivisa: Piano terra: pranzo, cucina, servizio igienico, scala di collegamento al piano superiore, ampio porticato esterno e locali accessori alla residenza; Piano primo: tre camere, disimpegno e ripostiglio. La seconda unità immobiliare è catastalmente identificata al F.70 mapp. 184, Sub. 2 ed è situata al piano terra con una superficie commerciale di mq. 105.00 (circa) ed è formata da ingresso, pranzo-cucina, servizio igienico, due camere, porticato esterno e ripostiglio. La terza unità è catastalmente identificato al F.70, mapp. 184, Sub. 3 ed è situata al primo piano, accessibile attraverso scala esterna, sviluppa una superficie commerciale complessiva di mq. 135.00 (circa) ed è formata da ingresso, cucina, soggiorno, corridoio, due servizi e tre camere. Con riferimento al fabbricato il ctu ha rilevato la seguente documentazione edilizia: N.O. prot. 9060 del 30.7.1954, C.E. in sanatoria n. 4300 rilasciata in data 20.5.1999 al n. di prot. 08710; C.E. in sanatoria rilasciata in data 20.5.199 al n. di prot. 08709; C.E. in sanatoria rilasciata in data 20.5.1999 al n. di prot. 08708; C.E. in sanatoria rilasciata in data 20.5.1999 al n. di prot.08707; C.E. in sanatoria ampliamento del fabbricato residenziale rilasciata in data 20.5.199 al n. di prot. 08706. L'unità immobiliare è occupata da un soggetto terzo senza titolo.

PREZZO BASE € 54.850,00

OFFERTA MINIMA DI € 41.150,00

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).

Ogni offerente, unitamente alla domanda di offerta, deve depositare a titolo di cauzione assegno circolare non trasferibile intestato a "Procedura esecutiva n. 143/2014 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.

Il versamento del saldo prezzo di aggiudicazione nella vendita senza incanto dovrà essere effettuato entro 90 giorni dall'aggiudicazione direttamente a **CASSA DI RI-**

SPARMIO DI VENEZIA 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 Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale.

Il versamento **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, lì 25 settembre 2017

Il Notaio Delegato
dott. Orazio Greco