ASSOCIAZIONE NOTARILE PER LE
ESECUZIONI IMMOBILIARI
Via Bertolini, 7 - 33170 PORDENONE
Cod. Fisc. e Part. IVA 01392140933

TRIBUNALE DI PORDENONE

Nella Esecuzione Immobiliare n. 86/2016 E.I.

promossa da: ITALFONDIARIO S.P.A QUALE PROCURATRICE DI SE STANTE FINANCE S.R.L. con avv. T. Borlina

contro

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

Il Notaio dott. Claudio Volpe in esecuzione dell'ordinanza 21.4.2017 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 **21 FEBBRAIO 2018** 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

Fol. 21, p.lla 402 sub. 10, via della Colonna n. 22, p. S1–3 int. 8, cat. A/2, cl. 3, vani 4, Totale: mq. 50, Totale escluse aree scoperte: mq. 49, R.C. € 588,76

Fol. 21, p.lla 402 sub. 15, via della Colonna n. 22, p. S1, cat. C/2, cl. 6, mq. 8, Totale: mq. 11, R.C. € 22,72

Fol. 21, p.lla 402 sub. 23, via della Colonna n. 22, p. T, cat. C/6, cl. 4, mq. 15, Totale: mq. 15, R.C. € 61,97

(Unità immobiliari facenti parte del fabbricato condominiale edificato su area censita nel Catasto Terreni al Fol. 21, p.lla 402, Ente Urbano, are 07 ca. 90)

Trattasi di unità immobiliare facente parte di un condominio a destinazione mista commerciale al piano terra e residenziale ai piani superiori. Si articola su sei piani fuori terra oltre un piano

interrato. L'appartamento è ubicato al piano terzo ed è composto da: accesso diretto su vano soggiorno, una cucina, disimpegno, bagno ed una camera. Il ctu ha rinvenuto la seguente documentazione edilizia: N. O. rilasciato in data 29.8.1968 al n. di prot. 31293; N.O. rilasciato in data 3.4.1970 al n. di prot. 9870; abitabilità in data 16.10.1970 al n. di prot. 23554; N.O. rilasciata in data 14.7.1970 al n. di prot. 30394; abitabilità in data 20.10.1972 al n. di prot. 30550; D.I.A. presentata in data 19.2.2009 al n. di prot. 12917. L'appartamento ed il posto auto sono occupati dal debitore e dal suo nucleo familiare, mentre la cantina è occupata senza titolo da altro condomino. Il ctu riferisce che a carico dell'unità immobiliare vi sono delle pendenze per spese condominiali.

PREZZO BASE: € 55.377,50

OFFERTA MINIMA: € 41.518,28

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, con bollo per atti giudiziari, 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 compiuto 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 in Vicolo Forni Vecchi n. 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 equi-

pollente se società estera e fotocopia della carta di identità del Legale Rappresentante.

[illegible] cauzione Assegno Circolare NON trasferibile intestato a "*Procedura esecutiva n. 86/2016 E.I. Tribunale di Pordenone*", per un importo minimo pari al 10% del prezzo offerto.

L'onere della Cancellazione eventuali delle 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 4530349.

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 SESTANTE FINANCE SRL 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 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 in Vicolo Forni Vecchi n. 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 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". 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.

Fontanafredda, 3 novembre 2017

Il Notaio Delegato
dott. Claudio Volpe