

UFFICIO NOTARILE  
NOTAIO ANNALISA GANDOLFI  
Viale Fonti Vesuvii, 1/A  
00189 Roma  
Cod. Fiscale n. 01392140933

ORIGINALE

**TRIBUNALE DI PORDENONE**

Nella Esecuzione Immobiliare **n. 83/2016 E.I.** promossa da:  
**ITALFONDIARIO S.P.A.** con avv. R. Casucci  
contro

**avviso di vendita immobiliare**

Il Notaio dott. Annalisa Gandolfi in esecuzione dell'ordinanza 22.2.2017 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 **15 marzo 2018** alle **ore 15,30 e seguenti** nella sala delle Pubbliche Udienze del Tribunale di Pordenone - **aula 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 1**

**In Comune di Pramaggiore (VE)**

**Catasto Fabbricati**

**F. 10 part. 154 sub.8, Via Martiri della Libertà, PT-1, cat. A/3, cl. 2, vani 5, Totale: mq. 133, Totale escluse aree scoperte: mq. 124, R.C. € 170,43**

**F. 10 part. 154 sub.7, Via Martiri della Libertà, PT, cat. C/6, cl. 4, mq. 19, Totale: mq. 22, R.C. € 13,74**

*Unità immobiliari facenti parte di un fabbricato edificato su sedime distinto al Catasto Terreni al F. 10 part.154 ente urbano di are 05.22*

Trattasi di appartamento posto al piano primo con annessi accessori al piano terra, facente parte di fabbricato a destinazione mista residenziale e commerciale sito in Comune di Pramaggiore – Piazza Libertà n.11. L'alloggio identificato al sub.8 posto al piano primo, accessibile attraverso vano scala ad uso esclusivo, sviluppa una superficie commerciale complessiva di circa mq. 140.00 ed è formato da: ingresso, cucina, due camere, due bagni e soggiorno. Dal vano scala si accede alla terrazza esterna tramite poggiatesta chiuso su tre lati. Di pertinenza all'abitazione, si rilevano, al piano terra, l'autorimessa ad uso taverna, catastalmente identificata al F. 10, Mapp. 154, Sub. 7, della superficie di circa mq. 30.00 e la centrale termica /lavanderia catastalmente identificata al F.10, Mapp. 154, Sub.8, della superficie di circa mq. 10.00, accessibili attraverso area esterna di uso comune. Il ctu ha rinvenuto la seguente documentazione edilizia: Autorizzazione per costruzioni Edilizie Per lavori: Costruzione di due negozi e sovrastante abitazione Rilascio in data 10/11/1959 al n. di prot. 3582 e pratica edilizia n.17/1959; Autorizzazione di abitabilità in data 18/10/1961 al n. 17 reg.edil.1959; Autorizzazione per costruzioni Edilizie Per lavori: Costruzione casa di civile abitazione Rilascio in data 08/03/1968 al n. di prot. 771 e pratica edilizia n. 5 Permesso di abitabilità in data 31/08/1970 al n. 5/1968. Il ctu ha rinvenuto delle difformità edilizie sanabili. Le unità immobiliare sono occupate dall'esecutato.

**PREZZO BASE € 47.250,00**

**OFFERTA MINIMA DI € 35.437,50**

**Lotto 2**

**In Comune di Pramaggiore (VE)**

**Catasto Fabbricati**

**F. 10 part. 154 sub.1, Via Martiri della Libertà, PT, cat. C/1, cl. 5, mq. 44, Totale: mq. 52, R.C. € 356,77**

**F. 10 part. 154 sub.2, Via Martiri della Libertà, PT, cat. C/1, cl. 5, mq. 25, Totale: mq. 29, R.C. € 202,71**

tazione 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 POPOLARE FRIULADRIA 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 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, 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, 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.

Pordenone, 27 novembre 2017

Il Notaio Delegato  
dr.ssa Annalisa Gandolfi

