

**TRIBUNALE DI PORDENONE**

Nella Esecuzione Immobiliare **n. 42/2013 E.I.** promossa da:

**ITALFONDIARIO SPA ORA QUALE PROCURATRICE SPECIALE DI BORRO-**  
**MEO FINANCE SRL ORA IFIS NPL SPA** con l'avv. F. RAMPINI BONCORI  
contro

**AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE**

Il Notaio dott. Romano Jus in esecuzione dell'ordinanza 26.3.2014 e del  
20.03.2019 del Giudice dell'Esecuzione e del combinato disposto *degli artt. 490*  
*569 570 571 572 576 591 bis c.p.c*

**F I S S A**

per la vendita senza incanto l'udienza del **12 settembre 2019** alle **ore 15,00 e seguenti**  
nella **sala aste dell'Edicom Finance Srl, Viale Marconi n. 22** 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**

**F. 22 part. 1062 sub. 6, Via Giannino Ancillotto n. 2, PS1-1, int. 6, cat. A/3,  
cl. 4, vani 5,5, Totale: mq. 107, Totale escluse aree scoperte: mq. 103, R.C. €  
582,31**

**Area Condominiale di sedime del fabbricato di cui fa parte di competenza  
per quota millesimale:**

**Catasto Terreni**

**F. 22 part. 1062 – Ente Urbano – Ha 00.10.40**

Trattasi di realtà immobiliare sita in via G. Ancillotto, 2 in Pordenone. L'unità consiste in un appartamento posto al piano primo con relativa cantina al seminterrato in una palazzina condominiale di tre piani fuori terra e 9 unità abitative realizzata nei primi anni 60. L'appartamento è costituito da : ingresso, disimpegno zona giorno, soggiorno , cucina, due camere spaziose, bagno e un terrazzo. Il ctu ha rilevato presso gli uffici tecnici le seguenti pratiche edilizia riferibile agli immobili in oggetto: denuncia opere edili dd. 23.10.1962 relativa alla costruzione del condominio "Lancillotto"; nulla osta per esecuzione di lavori edili relativo alla pratica n. 27686 rilasciata dal Sindaco il 20.11.1962; autorizzazione per utilizzo dell'indice di fabbricabilità di 27.000,00 mc per ettaro rilasciata dal Sindaco di Pordenone il 20.11.1962; denuncia di opere edili dd 8.1.1963 relativa alla variante per la costruzione del condominio; autorizzazione di abitabilità a decorrere dal 30.12.1963 rilasciata il 12.2.1964 ; nulla osta per esecuzione di lavori edili relativo alla pratica n. 34523 del 20.1.1964; sanatoria per opere abusive inviata al Comune di Pordenone prot. il 27.2.1995 n. 10883; condono edilizio di opere interne prot. 44160 del 15.9.1995. L'immobile è occupato dall'esecutata separata dal marito e dal proprio figlio. Allegata alla perizia vi è provvedimento di separazione depositato in cancelleria il 13.7.2013 con assegnazione della casa coniugale all'esecutata. Inoltre, il ctu ha rilevato che vi sono delle pendenze con riferimento all'immobile pignorato per spese condominiali.

**PREZZO BASE € 43.357,00**

**OFFERTA MINIMA DI € 32.518,00**

**Valore di Stima € 77.077,50**

**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 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. 42/13 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'aggiu-

dicatario. Si avvertono gli offerenti che qualora il debitore sia una persona giuridica, il regime fiscale applicabile relativo al trasferimento potrebbe essere quello IVA.

\*\*\*\*\*

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 **IFIS NPL SPA** 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.

Pordenone, 15 aprile 2019

Il Notaio Delegato  
dott. Romano Jus