

**TRIBUNALE DI PORDENONE**

Nella Esecuzione Immobiliare n. **94/2014 E.I.**, promossa da:  
**ITALFONDIARIO S.P.A.** con avv. R. Casucci  
contro

**avviso di vendita immobiliare**

Il Notaio dott.ssa Annalisa Gandolfi in esecuzione dell'ordinanza 23.9.2015 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 **23 novembre 2017** alle ore **15,30 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 1**

**In Comune di Tramonti di Sotto**

**Catasto Fabbricati Sez.Urb. A**

**F. 37 part. 772, Località Sciaf n.3, PT-1-2, unità collabenti**

*Unità immobiliare insistente su area censita nella sezione di Tramonti di Sotto del Catasto Terreni al F. 37 n. 772 Ente Urbano di are 02.30*

**Sezione di Tramonti di Sotto – Catasto Terreni**

**F. 37 part. 576, prato, cl. 2, are 10.30, R.D. € 1,33, R.A. € 1,33.**

Trattasi di porzione di fatiscente fabbricato in pessimo stato conservativo. Il ctu riferisce che quando era abitato parte dell'edificio era utilizzato come residenziale e parte a deposito (ex stalla). Il sedime del fabbricato è costituito anche da una ridotta porzione di area scoperta confinante e a formare corpo unico con il terreno oggetto dello stesso lotto di vendita nella presente esecuzione, di fatto però attraversato da strada asfaltata ad uso pubblico che consente l'accesso all'immobile oggetto di perizia e a quelli confinanti. Il ctu riferisce che il fabbricato è stato costruito in epoca antecedente il 1967. Il terreno secondo il vigente PRG ricade parte in E2 – degli ambiti boschivi parte in E4b – degli ambiti di preminente interesse paesaggistico.

**PREZZO BASE € 23.802,18**

**OFFERTA MINIMA DI € 17.851,64**

**Lotto 2**

**In Comune di Sacile**

**Catasto Fabbricati**

**F. 14 part. 2179 sub. 5, z.c. A, Via Luigi Nono n.11, PT-1-2, cat. A/4, cl. 2, vani 3,5, Totale: mq. 60, Totale escluse aree scoperte: mq. 60. R.C. € 151,84**

**F. 14 part. 2179 sub. 6, z.c. A, Via Luigi Nono n.11, P1-2, cat. A/4, cl. 1, vani 4,5, Totale: mq. 109, Totale escluse aree scoperte: mq. 104, R.C. € 167,33**

**F. 14 part. 2179 sub. 4, z.a. A, Via Luigi Nono n.11, PT, cat. A/4, cl. 2, vani 1, Totale: mq. 16, Totale escluse aree scoperte: mq. 16, R.C. € 43,38**

**F. 14 part. 2179 sub. 3, z.c. A, Via Luigi Nono n.13, PT, cat. C/2, cl. 3, mq. 1, R.C. € 2,48**

**F. 14 part. 2179 sub. 8, Via Giuseppe Garibaldi snc, P1, lastrico solare, consistenza mq. 40**

*Unità immobiliari facenti parte del fabbricato condominiale insistente su area censita nel Catasto Terreni al F. 14 n. 2179 ente urbano di are 02.03*

Trattasi di porzioni di abitazione in centro storico di Sacile ristrutturata con materiali di buon pregio. L'unità immobiliare si completa è costituita da F.14 n.2179 sub 4, 5, 6 e diritto sulla corte comune sub 3. Il ctu, con riferimento alle unità immobiliari di cui al lotto, ha rinvenuto la seguente documentazione edilizia: autorizzazione edilizia n. 36/92; autorizzazione edilizia 160/88; autorizzazione edilizia in variante n. 101/95 rilascio in data 16/08/1195; abitabilità pratica n. 95a057rilascio in data 12/10/1995; autorizzazione edilizia n. 36/92; autorizzazione edilizia 160/88; autorizzazione edilizia in variante n. 101/95 rilascio in data 16/08/1195; abitabilità pratica n. 95a057 rilascio in data 12/10/1995; L e unità immobiliari sono occupate dagli esecutati.

**PREZZO BASE € 225.00,00**

**OFFERTA MINIMA DI € 168.750,00**

**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* /a 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).

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. IT 67 B 0533612500000041734737 presso BANCA POLARE FRIULADRIA S.P.A. - filiale sede 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 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 intenda 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, 28 luglio 2017

Il Notaio Delegato  
dott.ssa Annalisa Gandolfi

