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

ORIGINALE

TRIBUNALE DI PORDENONE

Nella Esecuzione Immobiliare **n. 104/2014 + 190/2015 E.I.** promossa da:

[redacted] con avv. avv. G. Della Ragione

contro

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

Il Notaio dott. Giorgio Pertegato 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.*

FISSA

per la vendita senza incanto l'udienza del **19 gennaio 2018** alle ore **15.00 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 UNICO

IN COMUNE DI FONTANAFREDDA

CATASTO FABBRICATI

F. 12, part. 420, Via Marsala, PS1-T-1, cat. A/2, cl. 2, vani 7,5, Totale mq. 182, Totale escluse aree scoperte: mq. 172, R.C. € 794,05

Unità immobiliare insistente su area censita nel Catasto terreni al F. 12 n. 420 ente Urbano di are 04.70

Trattasi di villetta a schiera di testa elevata su complessivi tre piani di cui due fuori terra e uno interrato, collegati tra di loro da scale interne. Zona giorno al piano terra con soggiorno, cucina e bagno collegati da corridoio-disimpegno. Zona notte al primo piano con tre camere da letto e un bagno collegati da corridoio disimpegno, oltre a due terrazze di cui quella esposta a nord trasformata in guardaroba mediante chiusura perimetrale con serramento. Al piano interrato sono presenti due cantine di ampie dimensioni, un bagno, un sottoscala adibito a ripostiglio e il locale centrale termica collegati da corridoio-disimpegno.

Completano l'unità immobiliare due porticati ubicati al piano terra e direttamente comunicanti con i locali principali, una tettoia aperta sui quattro lati ad uso autorimessa e un area scoperta recintata ad uso esclusivo di circa 300 mq mantenuta in parte a giardino con alberature di medio fusto-altezza con camminamenti in piastre di granagliato e marmo e per la restante in battuto di cemento. Il ctu ha rilevato la seguente documentazione edilizia: Pratica n. 109 1981 e successiva variante per lavori di costruzione di un fabbricato ad uso civile abitazione, rilascio in data 09.12.1981, abitabilità agibilità in data 07.11.1984. Pratica n. 003/13 per lavori di realizzazione di una tettoia ad uso autorimessa presentazione in data 02.05.2003 al n. di prot. 9335 rilascio in data 09.02.2004 al n. di prot. 9335. L'unità immobiliare è occupata dal debitore e dal nucleo familiare. Il ctu ha rilevato delle irregolarità edilizie sanabili. **PREZZO BASE € 138.137,50**

OFFERTA MINIMA DI € 103.603,12

Ogni i 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 Rappre-

sentante).

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, unitamente alla domanda di offerta, deve depositare a titolo di cauzione assegno circolare non trasferibile intestato a "Procedura esecutiva n. 104/2014 + 190/2015 E.I. Tribunale di Pordenone", per un importo minimo pari al 10% del prezzo offerto.

L'offerente a propria cura dovrà controllare l'effettiva consistenza dei beni immobili offerti in vendita.

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 che dovrà essere effettuato entro 90 giorni dall'aggiudicazione direttamente a **ITALFONDIARIO S.P.A. e BANCA POPOLARE DI CIVIDALE SCPA** 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, 09/10/2017

F.TO Il Notaio Delegato

dott. Giorgio Pertegato