

TRIBUNALE DI PORDENONE

Nella Esecuzione Immobiliare **n. 78/2016 + 380/2016 E.I.** promossa da:

BANCA CARIGE ITALIA S.P.A. con l'avv. F. Palugan

contro

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

Il Notaio dott. Guido Bevilacqua in esecuzione dell'ordinanza 21.06.2017 del Giudice dell'Esecuzione e del combinato disposto *degli artt. 490 569 570 571 572 591 bis c.p.c*

F I S S A

per la vendita senza incanto l'udienza del **18 gennaio 2018 alle ore 15:00 e seguenti** nella sala delle Pubbliche Udienze del Tribunale di Pordenone - **AULA 109** - per la comparizione avanti a Sè 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 SESTO AL REGHENA (PN)

CATASTO FABBRICATI

F. 22 part. 1226 sub. 33, Via Doberdò, PI, cat. A/2, cl. 3, vani 5, Totale: mq. 100, Totale escluse aree scoperte: mq. 95, R.C. € 516,46

F. 22 part. 1226 sub. 44, Via Doberdò, PT, cat. C/6, cl. 3, mq. 13, Totale: mq. 13, R.C. € 24,84

Trattasi di unità immobiliare facente parte di un complesso condominiale denominato "Borgo la Vigna" ubicato in comune di Sesto al Reghena in località Ramuscello in Via Doberdò n. 9/D. Il complesso è composto da n. 4 palazzine ognuna composta di 4 U.I. disposte su due livelli. L'immobile oggetto di Esecuzione fa parte della palazzina D ed è

posto al piano primo identificato con l'interno 3. Esso è composto da loggia, ingresso-soggiorno con terrazzo, angolo cottura, disimpegno, bagno e due camere da letto di cui una con terrazzo dove è ubicata la caldaia. Le rifiniture interne sono di buona fattura: pavimenti in parte in ceramica e in parte in parquet, pareti intonacate e tinteggiate, finestre in legno con vetrocamera e scuri esterni, porte interne tamburate, porta blindata all'ingresso, impianto di riscaldamento autonomo a radiatori. Esternamente è presente un posto auto scoperto assegnato all'appartamento oggetto di esecuzione. Il complesso condominiale è stato costruito a seguito del rilascio della seguente documentazione edilizia: Concessione Edilizia per lavori: costruzione di una palazzina di 4 unità abitative blocco D Oggetto: nuova costruzione Rilascio in data 17/10/2005 al n. di prot. 7597; Autorizzazione edilizia per lavori: variante Oggetto: variante Rilascio in data 13/10/2006 al n. di prot. 11721; Abitabilità per lavori: Abitabilità Rilascio in data 16/02/2007 al n. di prot. 18826/06. L'unità immobiliare è locata. Il ctu riferisce che a carico dell'unità immobiliare vi sono spese condominiali non pagate.

PREZZO BASE € 70.000,00

OFFERTA MINIMA DI € 52.500,00

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, 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 1/A "C 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. 78/2016 + 380/2016 E.I. Tribunale di Pordenone", per un importo minimo pari al 10% del prezzo offerto.

L'onere della cancellazione eventuale 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 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. È onere della parte

aggiudicataria verificare con congruo anticipo la regolarità dei beni anche sotto il profilo della legge 47/85 e del 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 dovrà essere effettuato entro 90 giorni dall'aggiudicazione direttamente a BANCA CARIGE ITALIA 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 in Vicolo Forni Vecchi 1/A "C 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 1/A "C 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 eventuale 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, 13 settembre 2017

 Il Notaio Delegato
dott. Guido Bevilacqua