

TRIBUNALE DI PORDENONE

Nella Esecuzione Immobiliare **n. 203/2015 E.I.**

promossa da:

- **ITALFONDIARIO S.P.A.** con l'avv. Mariella Pahor del Foro di Gorizia

contro

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

Il Notaio dott. Maurizio Corsi in esecuzione dell'ordinanza del 9 novembre 2016 e del 13 settembre 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 **19 febbraio 2018** alle **ore 15,00** e **seguenti** nella sala delle Pubbliche Udienze del Tribunale di Pordenone - **Aula n. 109** - 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 CAVASSO NUOVO

CATASTO FABBRICATI

Foglio 4

- Part. 610 - via Armando Diaz n. 87 - Piano: T-1-2 - Cat. A/5 - Cl. 4[^] - vani 2,5 - Rendita Euro 73,60.

CATASTO TERRENI

Foglio 4

- Part. 610 - ente urbano are 00.26 - senza reddito
- Part. 613 - fabb.promiscuo are 00.38 - senza reddito
- Part. 613 sub. 1 - porz. di f.r. are 00.00
- Part. 616 - area rurale are 00.06 - senza reddito
- Part. 619 - semin. 1[^] are 00.40 - RD Euro 0,35 - RA Euro 0,19
- Part. 662 - semin.arb. 1[^] are 03.20 - RD Euro 2,81 - RA Euro 1,49
- Part.1100 - area rurale are 00.20 - senza reddito
- Part.1307- semin. 1[^] are 00.05 - RD Euro 0,04 - RA Euro 0,02

Totali are 04.55

Trattasi di fabbricato di abitazione censito al F. 4 mapp. 610, fabbricato rustico censito al F. 4 mapp. 613 con diritto alla corte comune F. 4 mapp. 1418 ed unito all'area urbana mapp. 1100 sulla quale è stato effettuato l'ampliamento del fabbricato di abitazione originario; inoltre il lotto ricomprende un'area rurale censita al F. 4 mapp. 616; un appezzamento di terreno censito al F. 4 mapp. 619 e mapp. 1307; un appezzamento di terreno censito al F. 4 mapp. 662. Il fabbricato di abitazione è elevato parte su tre piani fuori terra e parte su un piano fuori terra, insistente su terreno di pertinenza di cui ai mapp.li 610 e 1100. La porzione di fabbricato originario – mapp. 610 – contigua sul lato Est con altro fabbricato, è stata costruita all'inizio del secolo scorso; la porzione di fabbricato in ampliamento – mapp. 1100 è stata realizzata nell'anno 1968, con diritto di accesso attraverso il terreno a Nord di cui al mapp. 586. L'edificio ha una superficie coperta di circa mq. 45 ed è costituito al piano terra da: ingresso, cucina, soggiorno, vano scale per il disimpegno verticale, locale bagno con ingresso dall'esterno. Il piano primo è costituito da due camere, vano scale e disimpegno con accesso alla terrazza esterna sul lato sud. Il piano secondo ricomprende il sottotetto ad uso soffitta. I fabbricati sono stati edificati in epoca anteriore al 1° settembre 1967 e, con riferimento agli immobili del presente lotto, il CTU ha rinvenuto la seguente documentazione edilizia: Licenza Edilizia n. 16/2 rilasciata in data 27 giugno 1968 prot. 1773.

Il ctu ha riscontrato delle irregolarità edilizie e urbanistiche sanabili. L'immobile è libero da persone.

PREZZO BASE: Euro 10.100,00

OFFERTA MINIMA: Euro 7.575,00

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 bollo, 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 effettuato 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.

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.

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. 203/2015 E.I. Tribunale di Pordenone”, per un importo minimo pari al 10% del prezzo offerto.

L'onere della cancellazione delle eventuali 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 Esecuzioni 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 e del fondo spese presunto pari al 20%, del prezzo di aggiudicazione, e comunque non inferiore ad Euro 3.000,00, dovrà essere effettuato entro 90 giorni dall'aggiudicazione definitiva sul c/c bancario 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, ad eccezione di quelle di categoria catastale A/1, A/8 e A/9, 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, 8 novembre 2017



Maurizio Corsi

Il Notaio Delegato
dott. Maurizio Corsi