

TRIBUNALE DI PORDENONE

Nella Esecuzione Immobiliare n. **29/2015 E.L.** promossa da:

ITALFONDIARIO S.P.A. con avv. R. Casucci

contro

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

Il Notaio dott. Giorgio Pertegato in esecuzione dell'ordinanza 15.1.2016 e 28.9.2016 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 Giorgio Pertegato del **18 maggio 2018** alle ore **15,00 e seguenti** 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 CANEVA (PN)

CATASTO FABBRICATI

F. 21 mapp. 339, Via Pedemontana n. 3, PT-1-2-3, cat. A/3, cl. 3, vani 7, Totale: mq. 170, Totale escluse aree scoperte: mq. 156, R.C. € 397,67

F. 21 mapp. 650, Via Pedemontana, PT, cat. C/2, cl. 1, mq. 34, Totale: mq. 32, R.C. € 42,14

Fabbricato di abitazione edificato su area censita nel Catasto Terreni al F. 21 mapp. 339 ente urbano di are 01.95

Deposito edificato su area censita nel catasto terreni al f. 21 mapp. 650 ente urbano di are 02.14

Trattasi di unità destinate a residenza e deposito con annessi scoperti situati entrambe in via Pedemontana in Comune di Caneva (PN), fraz. Stevenà. L'unità abitativa è di tipo "in linea", edificata in epoca antecedente al 1967. L'edificio si sviluppa su 4 livelli fuori terra, con unico accesso al piano terra. I diversi piani dell'abitazione sono collegati fra loro da scale interne. Il piano terra è costituito dalla cucina, con annesso ripostiglio, da un sottoscala e da una sala da pranzo. Il piano primo è costituito da una camera, da disimpegno, da un servizio WC e da un bagno; in esso è ubicata la caldaia. Il piano secondo è costituito da due camere; da un ripostiglio e da un disimpegno. Il piano terzo, consta di un unico locale. Il magazzino dista circa a 300 metri dall'unità abitativa. Tale unità è costituita da fabbricato ad uso deposito attrezzi. L'area scoperta è sistemata a verde ed è delimitata da una precaria recinzione. Il ctu con riferimento ai suindicati immobili ha rinvenuto la seguente documentazione edilizia: C.E. in sanatoria rilasciata in data 2.12.1987 alò n. 4 di prot.; Autorizzazione edilizia rilasciata in data 26.8.1991 al n. di prot. 8449. IL ctu ha rilevati delle irregolarità edilizie sanabili. Gli immobili sono bella disponibilità degli esecutati e del nucleo familiare.

PREZZO BASE € 36.562,50

OFFERTA MINIMA DI € 27.422,00

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 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 07 Z 01030 12501 000002163424 presso Banca Monte de Paschi di Siena S.p.A. - FILIALE DI PORDENONE, un importo non inferiore al 10% del prezzo offerto ed allegare all'offerta di acquisto il relativo attestato di versamento.

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. 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 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, 26 gennaio 2018

F.TO Il Notaio Delegato
dott. Giorgio Pertegato