

TRIBUNALE DI PORDENONE

Nella Esecuzione Immobiliare n. 270/15 E.I. promossa da:

ITALFONDIARIO s.p.a., con l'avv. R. Casucci

contro

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

Il Notaio Avv. Andrea Maistrello in esecuzione dell'ordinanza 28 settembre 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 del 4 DICEMBRE 2018 alle ore 15,00 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 UNICO

IN COMUNE DI S. MICHELE AL TAGLIAMENTO (VE)

CATASTO FABBRICATI

F. 17 part. 281 sub. 1, Via 24 Maggio n. 106, PT-1-2, cat. A/3, cl. 1, vani 11,5, Totale: mq. 300, Totale escluse aree scoperte: mq. 290, R.C. € 255,39

F. 17 part. 281 sub. 2, Via 24 Maggio n. 106, P1, cat. A/4, cl. 2, vani 2, Totale: mq. 42, Totale escluse aree scoperte: mq. 42, R.C. € 46,48

Unità immobiliari costituenti il fabbricato edificato su area censita nel Catasto Terreni al F. 17 part. 281 Ente Urbano di aree 06,00

Trattasi di fabbricato ad uso abitazione con accessori in via Diaz n. 7. L'immobile si sviluppa su un piano terra, un piano primo ed ad un piano secondo adibito a solaio. Il C.T.U. riferisce che l'immobile è stato edificato negli anni 1890 - 1900 e che nel Comune di S. Michele al Tagl.to non è stata reperita la pratica edilizia primitiva; inoltre rileva che successivamente è stata presentata la concessione edilizia n. 10236 e n.ro prot. 21806 del

6.12.1989 rilasciata in data 12.12.1989. L'accesso pedonale al fabbricato avviene direttamente da via Diaz attraverso un cancello posto sulla recinzione sud che delimita il lotto di pertinenza dell'edificio, oltrepassato il cancello si percorre un vialetto fino all'ingresso dell'abitazione. Il lotto è costituito da un fabbricato ad uso abitazione ed ad un corpo accessori. In particolare il fabbricato individuato al F. 17 mapp. 281 sub 2, attualmente adibito a ripostiglio, è una unità inscindibile dall'abitazione principale. Le unità immobiliari sono occupate dall'esecutato. Il C.T.U. ha riscontrato delle irregolarità edilizie sanabili.

PREZZO BASE € 102.937,50

OFFERTA MINIMA € 77.203,13

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 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 sede operativa dell'Associazione Notarile per le Espropriazioni Immobiliari in Pordenone, Vicolo Forni Vecchi n. 1/A, 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, unitamente alla domanda di offerta, deve depositare a titolo di cauzione assegno circolare non trasferibile intestato a "Procedura esecutiva n. 270/2015 E.L. Tribunale di Pordenone", per un importo minimo pari al 10% del prezzo offerto.

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 sede operativa dell'Associazione Notarile per le Espropriazioni Immobiliari in Pordenone, Vicolo Forni Vecchi n. 1/A. 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 re-

lative 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, 22 settembre 2018

 Il Notaio Delegato
Avv. Andrea Maistrello