

ASSOCIAZIONE NOTARILE PER LE
ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI
Sede operativa: Vicolo Forni Vecchi, 1/A
33170 PORDENONE
Cod. Fisc. e Part. IVA 01392140933

ORIGINALE

TRIBUNALE DI PORDENONE

Nella Esecuzione Immobiliare **n. 179/2013 E.I.** promossa da:

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

contro

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

Il Notaio dott. Claudio Volpe in esecuzione dell'ordinanza 24.9.2014 e 16.3.2016 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 **22 MARZO 2017** 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, per la vendita senza incanto dei seguenti beni immobili:

LOTTO UNICO

IN COMUNE DI AZZANO DECIMO (PN)

CATASTO FABBRICATI

Fol. 32, p.lla 205, Via Trieste n. 17, p. T-1, cat. A/4, cl. 3, vani 4, R.C. € 204,52

CATASTO TERRENI

Fol. 32, p.lla 205, Ente Urbano di are 01 ca. 30

Fol. 32, p.lla 826 Semin Arbor, cl. 2, are 00 ca. 60, R.D. € 0,68, R.A. € 0,43

Fol. 32, p.lla 1135 Semin Arbor, cl. 2, are 00 ca. 80, R.D. € 0,91, R.A. € 0,58

Il Fol. 32 p.lla 205 ricomprende un fabbricato di civile abitazione di vecchia costruzione che si sviluppa su due piani. Il ctu riferisce che l'unità immobiliare si presente in modesto stato di conservazione e di manutenzione generale. L'immobile è occupato dall'esecutato e dal suo nucleo familiare. Il ctu con riferimento all'unità immobiliare ha rilevato la seguente documentazione edilizia: Licenza edilizia rilasciata in data 8.11.1971 al n.di prot. 7747 e reso abitabile con autorizzazione di abitabilità in data 4.2.1988. Inoltre il consulente ha rilevato delle irregolarità edilizie, urbanistiche sanabili.

Sul Fol. 32 p.lla 826 insiste un fabbricato di civile abitazione di vecchia costruzione che si

sviluppa su due piani. Il ctu riferisce l'immobile è individuato solo al catasto terreni del Comune di Azzano Decimo e, pertanto, dovrà essere regolarizzata catastalmente. Anche questa unità immobiliare è occupata dall'esecutato e dal suo nucleo familiare. Il ctu con riferimento all'unità immobiliare ha rilevato la seguente documentazione edilizia: Licenza edilizia rilasciata in data 8.11.1971 al n. di prot. 7747 e reso abitabile con autorizzazione di abitabilità in data 4.2.1988. Inoltre il consulente ha rilevato delle irregolarità edilizie, urbanistiche sanabili.

Il Fol. 32 p.lla 1135 identifica un terreno che secondo il vigente PRG ricade in zona territoriali Omogenee "B0" residenziali di centro città, con indice edificabile di 3,5 mc/mq soggetta a PRPC di iniziativa privata.

PREZZO BASE: € 56.000,00

OFFERTA MINIMA: € 42.000,00

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 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).

Ogni offerente dovrà depositare, per bonifico, sul conto corrente della procedura IBAN n. IT88Q010301250000000642639 presso BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIE-

NA 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'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.

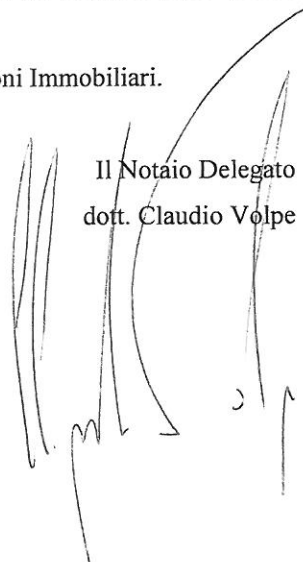
Il versamento del fondo spese presunto pari al 20% e comunque non inferiore a € 3.000,00, del prezzo di aggiudicazione nella vendita senza incanto dovrà essere effettuato entro 90 giorni dall'aggiudicazione definitiva sul predetto c/c bancario, con presentazione della ricevuta di detto versamento presso 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 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.

Fontanafredda, 16 novembre 2016



Il Notaio Delegato
dott. Claudio Volpe