

TRIBUNALE DI PORDENONE

Nella Esecuzione Immobiliare n. 105/2015 E.I. promossa da:

ITALFONDIARIO S.P.A., con l'avv. N Bernardi

contro

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

Il Notaio dott. Orazio Greco in esecuzione dell'ordinanza 4.5.2016 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 21 marzo 2017 alle ore 16.00 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 PORDENONE

CATASTO FABBRICATI

F. 20, mapp. 2108, sub. 24, Via Riviera del Pordenone n. 16, P.2, int. 7, cat. A/3, cl. 4, vani 6,5, Totale: mq. 116, Totale escluse arce scoperte: mq. 114, R.C. € 688,18

F. 20, mapp. 2108, sub. 25, Via Riviera del Pordenone n. 16, PS1, cat. C/2, cl. 3, mq. 7, Totale: mq. 8, R.C. € 12,29;

*Unità immobiliari facenti parte del fabbricato edificato su area censita nel Catasto Terreni al F.20 mapp. 2108 ente urbano di are 09.00*

Trattasi di un'unità immobiliare facente parte del condominio "Oliva" o, più recentemente, denominato "Noncello". L'accesso all'unità immobiliare avviene dal vano scala comune attraverso l'accesso principale. L'appartamento è costituito da una ampia zona ingresso che si caratterizza come elemento distributivo della zona giorno. Infatti da esso si accede ad un ampio soggiorno ed alla cucina. Quest'ultima risulta essere di piccole dimensioni, inoltre

essa è dotata di porta finestra che consente l'accesso ad un terrazzino di servizio su cui trova la caldaia a gas posta all'esterno. Anche dal soggiorno si accede ad un altro terrazzino. Sempre nell'atrio d'ingresso, frontalmente alla porta principale, trova posto un piccolo ripostiglio e l'accesso al corridoio che porta alla zona notte. Da quest'ultimo disimpegno si accede alle camere, una camera matrimoniale e due camere singole di adeguate dimensioni, ed al servizio igienico. L'unità immobiliare è occupata dai debitori. Il condominio di cui fa parte l'unità immobiliare N.O. rilasciato in data 21.3.1957 al n. di prot. 4055, abitabilità in data 19.8.1958 al n. di prot. 15755; D.I.A. presentata in data 27.2.2003 al n. di prot. 13199.; D.I.A. presentata in data 18.9.2007 al n. di prot. 59286; autorizzazione paesaggistica presentata in data 12.7.2012, e rilasciata in data 17.9.2012 al n. di prot. 49280/2012.; N.O. rilasciata in data 21.3.1957 al n. di prot. 4055.; abitabilità in data 19.8.1958 al n. di prot. 15755; D.I.A. presentata in data 27.2.2003 al n. di prot. 13199; D.I.A. presentata in data 18.9.2007 al n. di prot. 59286; Autorizzazione Paesaggistica rilasciata in data 17.9.2012. Il ctu ha riscontrato alcune difformità edilizie sanabili.

**PREZZO BASE € 61.000,00**

**OFFERTA MINIMA DI € 45.750,00**

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 feriali 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 IT95X0880512500021000001436 presso "FRIULOVEST BANCA CREDITO COOPERATIVO SOC. COOP." - 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.

L'offerente a propria cura dovrà controllare l'effettiva consistenza dei beni immobili offerti in vendita.

Il versamento del saldo prezzo di aggiudicazione nella vendita senza incanto 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.

Pordenone, li 10 novembre 2016

Il Notaio Delegato

dott. Orazio Graco

