

TRIBUNALE DI PORDENONE

Nella Esecuzione Immobiliare **n. 139/2015 E.I.** promossa da:

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

contro



AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

Il Notaio dott. Giorgio Pertegato in esecuzione dell'ordinanza del 8.6.2016 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 **21 aprile 2017** 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 CASARSA DELL DELIZIA (PN)

Catasto Fabbricati

F. 5 mapp. 254 sub. 3, Viale A. Moro n. 31, P2, int. 3, cat. A/2, cl. 2, vani 6, Totale: mq. 105, Totale escluse aree scoperte: mq. 104, R.C. Euro 387,34

Quota indivisa di 1/3

F. 5 mapp. 254 sub. 4, Viale A. Moro snc, PS1, cat. C/6, cl. 1, mq. 86, Totale: mq. 98, R.C. Euro 159,89

Unità immobiliari facenti parte del fabbricato edificato su area così censito nel Catasto Terreni al F.5 mapp. 254 ente urbano di are 06.10

Trattasi di abitazione posta al secondo piano, più soffitta nel sottotetto, di un edificio di tipo trifamiliare e che si sviluppa in tre piani fuori terra e da un piano seminterrato. L'area esterna di mq. 610 catastali è comune a tutte le unità immobiliari ed è destinata a giardino e spazio per posteggio auto come comune a tutte le unità è il subalterno 4 posto al piano seminterrato e destinato ad autorimessa (cat. C/6 cl. 1^ mq. 86). La distribuzione interna dell'abitazione, con riferimento ai progetti reperiti presso l'archivio comunale, alle schede ed estratto di mappa catastali e agli elaborati grafici planimetrici relativi all'ispezione interna eseguita il 29/03/2016, è la seguente: dall'area esterna, si accede, tramite vano scala comune, all'abitazione al piano secondo; l'accesso all'appartamento

conduce al corridoio centrale che distribuisce i vani cucina, soggiorno/pranzo nella zona giorno e tre camere con bagno nella zona notte. Si precisa che in una delle tre camere, la più piccola, è stata installata la scala in legno che permette l'accesso al piano soffitta, ricavato all'interno del sottotetto esistente. Tale area nel sottotetto, non prevista nel progetto originario depositato in comune, può comunque essere regolarizzata mediante titolo autorizzativo in sanatoria. L'accessorio con destinazione principale ad autorimessa posto al piano terra (sub. 4), è di scarsa fattura. Con riferimento agli immobili posti in vendita il ctu di stima ha rilevato la seguente documentazione edilizia: Autorizzazione di abitabilità in data 18.5.1959; Licenza edilizia per costruzione tettoia pratica n. 13 del 7.3.1972; autorizzazione edilizia pratica n. 1173 del 11.2.1997. Unità immobiliare libera

PREZZO BASE € 60.000,00

OFFERTA MINIMA € 45.000,00

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).

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 82 J 01030 12501 000002153259 presso BANCA MONTE DEI 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'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 alla BANCA POPOLARE FRIULADRIA 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, 16 gennaio 2017

Il Notaio Delegato
Dr. Giorgio Pertegato