

TRIBUNALE DI PORDENONE

Nella Esecuzione Immobiliare n. **257/2014 E.I.** promossa da:

ITALFONDIARIO S.P.A. CON AVV. R. CASUCCI

Contro

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

Il Notaio dott. Andrea Maistrello in esecuzione dell'ordinanza 20.3.2016 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 **10 aprile 2017** alle ore **15.30 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 1

IN COMUNE DI ROVEREDO IN PIANO (PN)

Catasto Fabbricati

F. 12 mapp. 1153 sub. 1, Via Udine n. 27, PS1-T, cat. A/7, cl. 2, vani 10,5, Totale: mq. 341, Totale escluse aree scoperte: mq. 341, R.C. Euro 1.301,47;

F. 12 mapp. 1153 sub. 2, Via Udine n. 27, PT, cat. C/6, cl. 1, mq. 28, Totale: mq. 28, R.C. Euro 62,18

F. 12 mapp. 1153 sub. 3, Via Udine n. 27, PT, bene comune censibile

Unità immobiliare facente parte del fabbricato condominiale edificato su area censita nel Catasto Terreni al F.12 mapp. 1153 ente urbano di are 11.67

CATASTO TERRENI

F. 12 mapp. 1154, semin arbor cl. 1, are 01.33, R.D. Euro 1,20, R.A. Euro 0,72

Trattasi di fabbricato residenziale unifamiliare tipo villino . L'edificio con forma pressoché rettangolare posto al piano terra con annessi accessori l piano scantinato , si sviluppa su una superficie coperta di mq 300 ed un volume fuori terra di mc 700, L'unità contraddistinta al F. 12 mapp. 1153 sub. 1 è composta : piano terra: ingresso, vano scala, cucina/pranzo, soggiorno, camera padronale con guardaroba e bagno, bagno, due camere disimpegno, deposito e ampio porticato sul lato ovest del fabbricato; Piano scantinato: locali deposito , ripostiglio, lavanderia, w.c., centrale termica, cantina e disimpegno. La particella identificata al F. 12 mapp. 1154 risulta ricadente in zona di uso pubblico o interesse generale – Viabilità stradale esistente. Il ctu, con riferimento all'unità immobiliare posta in vendita, ha rilevato la seguente documentazione edilizia: C.E. n. 22/81 rilasciata in data 23.7.1981 al n. di prot. 384; C.E. rilasciata in data 13.6.1991 al n. di prot. 8062, abitabilità mai rilasciata; C.E. in sanatoria rilasciata in data 26.7.1995 al n. di prot. 12632/94/8513; C.E. in sanatoria rilasciata in data 16.4.1997 al n. di prot. 4931, abitabilità in data 15.4.1997 al n. di prot. 4933. L'immobile è attualmente libero.

PREZZO BASE € 195.000,00

OFFERTA MINIMA DI € 146.250,00

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 ferialo 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. IT26 N063 4012 5001 0000 0009 231 presso CASSA DI RISPARMIO DEL FRIULI VENEZIA GIULIA 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 prezzo di aggiudicazione e del fondo spese presunto pari al 30% 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, **09 GEN. 2017**

F.10 Il Notaio Delegato dott. Andrea Maistrello