

TRIBUNALE DI PORDENONE

Nella Esecuzione Immobiliare **n. 299/2014 E.I.**

promossa da:

FRIULOVEST BANCA SOC. COOP. con avv. M. Zucchiatti

contro:

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

Il Notaio dott. Maurizio Corsi in esecuzione dell'ordinanza del 21 ottobre 2015 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 **22 maggio 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 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 SPILIMBERGO

CATASTO FABBRICATI

Foglio 38 part. 48 sub. 4 - Via San Giorgio n. 14 - Piano: T-1-2 - Cat. A/2 - Cl. 2[^] - vani 6,0 - Superficie catastale Totale: mq. 181 - Totale escluse aree scoperte: mq. 167 - Rendita Euro 511,29.

Unità immobiliare facente parte del fabbricato bifamiliare edificato su area censita nel Catasto Terreni al Foglio 38 particella 48 - ente urbano - are 05.51.

Trattasi di abitazione in fabbricato bifamiliare posto in zona semicentrale rispetto il centro abitato di Tauriano. La distribuzione interna è la seguente: piano terra con ingresso, soggiorno e cucina oltre a sottoscala utilizzato come ripostiglio; piano primo con due camere, bagno e disimpegno, oltre a terrazzo; piano secondo con soffitta accessibile esclusivamente mediante scala esterna. L'immobile gode di una piccola area scoperta, di circa mq. 125, destinata a giardino.

Occupato da terzo in forza di un contratto di locazione registrato in data successiva la

trascrizione del pignoramento.

Il C.T.U. riferisce che la costruzione è antecedente al 1967, successivamente non sono state effettuate opere per le quali dovevano essere richiesti specifici provvedimenti autorizzativi.

PREZZO BASE: Euro 18.162,00.

OFFERTA MINIMA: Euro 13.621,50.

LOTTO 2

IN COMUNE DI SPILIMBERGO

CATASTO FABBRICATI

Foglio 38 part. 48 sub. 5 - Via San Giorgio n. 14 - Piano: T-1-2 - Cat. A/2 - Cl. 2[^] - vani 5,0 - Superficie catastale Totale: mq. 122 - Totale escluse aree scoperte: mq. 120 - Rendita Euro 426,08.

Foglio 38 part. 48 sub. 6 - Via San Giorgio n. 14 - Piano: T - Cat. C/6 - Cl. 3[^] - mq. 17 - Superficie catastale Totale: mq. 19 - Rendita Euro 33,36.

Unità immobiliare facente parte del fabbricato bifamiliare edificato su area censita nel Catasto Terreni al Foglio 38 particella 48 - ente urbano - are 05.51.

Trattasi di abitazione con garage in un fabbricato bifamiliare posto in zona semicentrale rispetto il centro abitato di Tauriano. La distribuzione interna è la seguente: piano terra con ingresso, pranzo - cucina, ripostiglio e wc; piano primo con due camere, ripostiglio e disimpegno oltre a terrazzo; piano secondo con soffitta accessibile esclusivamente mediante scala esterna. L'immobile gode di un'area scoperta, di circa mq. 320, destinata a giardino e area di manovra. L'unità immobiliare è libera.

Il C.T.U. riferisce che la costruzione del fabbricato è antecedente al 1967 e che per la costruzione del garage è stata rilasciata Concessione Edilizia n. 9/92 in data 11 febbraio 1992 - Pratica n. 92C009; successivamente non sono state effettuate opere per le quali dovevano essere richiesti specifici provvedimenti autorizzativi.

PREZZO BASE: Euro 24.658,20

OFFERTA MINIMA: Euro 18.493,65.

LOTTO 3

IN COMUNE DI SPILIMBERGO

CATASTO TERRENI

Foglio 38 part. 55 - Semin. Arbor. 4[^] - are 20.20 - RD Euro 16,17 - RA Euro 9,91

Trattasi di terreno di forma regolare e pianeggiante, posto in zona semicentrale rispetto al centro abitato di Tauriano, prospiciente Via San Giorgio. Attualmente è incolto. Secondo il vigente PRG il terreno ricade in zona E4 – zone degli ambiti di interesse agricolo – paesaggistico.

PREZZO BASE: Euro 5.454,00

OFFERTA MINIMA: Euro 4.090,50.

LOTTO 4

IN COMUNE DI SPILIMBERGO

CATASTO TERRENI

Foglio 38 part. 464 - Prato 3[^] - are 04.63 - RD Euro 2,03 - RA Euro 1,08

Foglio 38 part. 468 - Semin. 4[^] - are 08.02 - RD Euro 6,63 - RA Euro 4,35

Trattasi di terreno di forma regolare e pianeggiante, posto in zona semicentrale rispetto al centro abitato di Tauriano. Attualmente è incolto. Secondo il vigente PRG il terreno ricade in zona E4 – zone degli ambiti di interesse agricolo – paesaggistico.

PREZZO BASE: Euro 1.707,75

OFFERTA MINIMA: Euro 1.280,81.

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 procedu-

ra, 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 codice IBAN: IT 53 X 01030 12501 000002139269 presso BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA S.P.A. - Filiale di Pordenone - Agenzia 1, 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.

Si precisa che le somme versate a titolo di fondo spese non producono interessi.

Il versamento del saldo prezzo di aggiudicazione nonché del fondo spese presunto, pari al 20% del prezzo di aggiudicazione e comunque non inferiore a Euro 3.000,00, 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.

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, ad eccezione di quelle di categoria catastale A/1, A/8 e A/9, 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, anche relative alle generalità del debitore, possono essere fornite dalla Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari a chiunque vi abbia interesse.

Pordenone, addì 23 gennaio 2017



Maurizio Corsi
Il Notaio Delegato
dott. Maurizio Corsi