

**TRIBUNALE DI PORDENONE**

Nella Esecuzione Immobiliare n. **224/2011 E.I.** promossa da:  
**HYPO ALPE ADRIA BANK**

contro

**AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE**

Il Notaio dott. Giorgio Pertegato in esecuzione dell'ordinanza 26 settembre 2012 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 **19 maggio 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 FONTANFREDDA**

**CATASTO FABBRICATI**

**Fg. 32 mapp. 312 Sub 2 Via Bodegan n. 35 T C/6 Cl. 1 mq 23 € 49,89**

**Fg. 32 mapp. 312 Sub 3 Via Bodegan n. 45 T-1-2 A/3 Cl. 3 Vani 6 € 464,81**

con i relativi diritti di comproprietà in quota millesimale sull'area di sedime descritta al Catasto Terreni al

**Fg. 32 mapp. 312 Ha 00.07.80 Ente Urbano**

**CATASTO FABBRICATI**

**Fg. 32 mapp. 320 Sub 2 Via Bodegan T C/2 Cl. 1 mq 59 € 51,80**

con i relativi diritti di comproprietà in quota millesimale sull'area di sedime descritta al Catasto Terreni al

**Fg. 32 mapp. 320 Ha 00.01.50 Ente Urbano**

**CATASTO TERRENI**

**Fg. 32 mapp. 367 Ha 00.00.05 Sem. arb. Cl.3 RD € 0,04 RA € 0,03**

**Fg. 32 mapp. 368 Ha 00.01.12 Sem. arb. Cl.3 RD € 0,87 RA € 0,64**

**Fg. 32 mapp. 369 Ha 00.00.08 Sem. arb. Cl.3 RD € 0,06 RA € 0,05**

**Fg. 32 mapp. 370 Ha 00.00.18 F.R.**

**Fg. 32 mapp. 371 Ha 00.00.07 Area rurale**

**Fg. 32 mapp. 417 Ha 00.04.33 Sem. arb. Cl.3 RD € 3,35 RA € 2,46**

Il mappale 312, individua un immobile ad uso abitativo con accessori, disposto su tre piani fuori terra ed area scoperta pertinenziale, posto in aderenza ad altra abitazione al sub 4 ed al mappale 22, situato in Via Bodegan 45 di Fontanafredda, ed è l'attuale residenza dell'esecutata con la sua famiglia. Il piano terra è composto da un soggiorno (h= m 2,35) da cui partono le scale che portano al piano primo, una cucina ex garage (h= m 2,25), un locale caldaia ex lavanderia, un ripostiglio ricavato nel sottoscala, una lavanderia. Il piano primo è composto da tre camere, un bagno, un disimpegno ed un ripostiglio (ex bagno) da cui si accede alla soffitta tramite una scala metallica. Al secondo piano c'è la soffitta allo stato grezzo. L'area esterna è inerbata e piantumata, con un piccolo laghetto. Il mappale 320 rappresenta un rustico di vecchia edificazione e di cui non ci sono pratiche edilizie depositate in Comune di Fontanafredda che lo riguardano. Trattasi di una ex stalla adibita a ricovero attrezzi - magazzino. I mappali 367, 368, 369, 370, 371 identificano il vialetto d'accesso all'abitazione. Il mappale 417 individua l'area scoperta e inerbata a servizio dell'abitazione e del rustico sopra descritti. In quest'area insiste un palo ENEL. Dalla ricerca effettuata dal Comune di Fontanafredda, risulta che sono state rilasciate le seguenti pratiche edilizie: concessione per esecuzione lavori di manutenzione straordinaria (ripasso totale della copertura e intonaci esterni), pratica del 21.10.1980 n° 9067; Diniego per la domanda di costruzione di un portico del 12.02.1997 Prot. 2949, riferimento Pratica Edilizia n. 96/436. Il ctu dichiara che vi sono delle difformità urbanistiche sanabili. I mappali 367, 368, 369, 370, 371 del Fg. 32 ricadono nel Piano Regolatore Generale Comunale (P.R.G.C.) del Comune di Fontanafredda, in "zona B.2" (sottozona della zona residenziale B di completamento), interessata dagli ambiti da ristrutturare e completare con attuazione mediante intervento diretto. Il mappale 417 del Fg. 32 ricade nel Piano Regolatore

Generale Comunale (P.R.G.C.) del Comune di Fontanafredda, parte in "zona B.2", parte "sottozona agricola E.a.2", parte in "zona di rispetto stradale in sottozona agricola E.4.2", e parte zona soggetta a vincolo speciale "zona di rispetto all'elettrificazione".

**PREZZO BASE Euro 48.937,50.**

**OFFERTA MINIMA Euro 36.703,12**

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 (novanta) 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 della procedura (conto corrente bancario IBAN n. IT92Z0835612500000000999110 - presso la BANCA DI CREDITO COOPERATIVO PORDENONESE SOCIETA' COOPERATIVA - 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 dovrà essere effettuato entro 90 (novanta) giorni dall'aggiudicazione direttamente alla HYPO ALPE ADRIA BANK 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% del prezzo di aggiudicazione dovrà essere effettuato entro 90 (novanta) giorni dall'aggiudicazione definitiva sul predetto c/c bancario, con presentazione della ricevuta di detto versamento presso la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale.

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, 23 gennaio 2017

F.to Il Notaio Delegato  
dott. Giorgio Pertegato -