

TRIBUNALE DI PORDENONE

Nella Esecuzione Immobiliare **n. 238/2012 E.I.**

promossa da:

- **CORDUSIO RMBS SECURITISATION SRL** con l'avv. Alberto Scotti

contro

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

Il Notaio dott. Maurizio Corsi in esecuzione dell'ordinanza 07.10.2015 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 UNICO

IN COMUNE DI SPILIMBERGO

CATASTO FABBRICATI

Foglio 12 part. 308 sub. 1 - Via Scalet - Piano: T-1-2 - Cat. A/3 - Cl. 1[^] - vani 7,5 - Superficie catastale: totale mq. 164 - escluse aree scoperte: mq. 158 - Rendita Euro 406,71

Unità immobiliare facente parte del fabbricato edificato su area censita nel Catasto Terreni al F. 12 part. 308, ente urbano di are 02.25.

Trattasi di un immobile ubicato in Comune di Spilimbergo, frazione di Vacile, in Via Scalet n. 4/G, in posizione interna rispetto alla via pubblica, con accesso attraverso altre proprietà soggette a servitù tramite una strada bianca non asfaltata. Il fabbricato di cui l'alloggio fa parte è composto da due alloggi divisi verticalmente, ma non su tutti i piani, infatti

al piano terra l'alloggio confinante (sub. 2) è parzialmente sottoposto ai piani primo e secondo dell'alloggio oggetto di stima. Il fabbricato si sviluppa su tre piani fuori terra ed è realizzato con strutture in muratura, solai in latero cemento, tetto in legno e manto in tegole di laterizio. Esternamente è intonacato al civile e non tinteggiato. Il cortile esterno, sul lato ingresso, contraddistinto dal sub 4, è comune con il sub 2 e parzialmente soggetto a servitù di transito a favore di terze proprietà, ubicate più internamente, per il collegamento con la via pubblica. Praticamente l'alloggio, ad esclusione dell'area sul retro, non ha area scoperta utilizzabile. L'alloggio, sviluppato su tre piani fuori terra è così composto:

- piano terra: ingresso, cucina, sala, corridoio, scale e cortile esclusivo (sub. 3);
- primo piano: corridoio, soggiorno, bagno, scale e terrazza con copertura in tela;
- secondo piano: corridoio, due camere, bagno.

Gli immobili, sulla base di quanto riscontrato presso l'Ufficio edilizia privata del Comune di Spilimbergo, sono stati costruiti antecedentemente il 1967 e poi sono stati oggetto di opere di manutenzione straordinaria, con pratiche edilizie prive di elaborati grafici o fotografie, con i seguenti dati: - autorizzazione edilizia n. 006571 pratica 94A172M del 24 agosto 1994 ; - autorizzazione edilizia n. 014363 pratica 97A278M del 27 ottobre 1997. Il ctu fa presente che l'unità immobiliare oggetto di stima, deriva dalla variazione catastale del 2000, senza alcuna pratica edilizia di frazionamento e che all'epoca del rogito di acquisto l'aumento delle unità immobiliari in un immobile poteva avvenire esclusivamente tramite concessione edilizia o DIA sostitutiva della stessa, atti non reperiti presso il Comune di Spilimbergo né indicati nel rogito di acquisto da parte dell'esecutato. Sarà onere dell'acquirente la verifica e la eventuale pratica di sanatoria circa la realizzazione di più unità immobiliari nel fabbricato. Inoltre, il ctu riferisce che nel cortile esterno sul retro del fabbricato esiste un accessorio in legno che è stato realizzato abusivamente e quindi va demolito, in quanto non sanabile. Il ctu precisa che l'unità immobiliare è pervenuta al debitore con il diritto di uso di un'area scoperta sul mapp. 183 del foglio 12 di Spilimbergo, diritto che deve ritenersi limitato alla sola facoltà di parcheggio per un totale massimo di due autovetture e che esso potrà essere oggetto di cessione o locazione a terzi. Il ctu riferisce che l'immobile è in uso al coniuge separato dell'esecutato.

PREZZO BASE: Euro 82.500,00

OFFERTA MINIMA: Euro 61.875,00

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 codice IBAN: IT 23 0 08805 12500 021000001502 presso la "FRIULOVEST BANCA CREDITO COOPERATIVO - 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'offerente a propria cura dovrà controllare l'effettiva consistenza dei beni immobili offerti in vendita.

L'onere della Cancellazione delle formalità pregiudizievoli ex art. 586 c.p.c. non-

ché 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 sia nella vendita senza incanto che in quella con incanto dovrà essere effettuato entro 90 giorni dall'aggiudicazione direttamente a **CORDUSIO RMBS SECURITISATION SRL** 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 in materia bancaria e creditizia), 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 della procedura. 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 e comunque non inferiore ad Euro 3.000.00, dovrà essere effettuato entro 90 giorni dall'aggiudicazione definitiva sul predetto c/c bancario della procedura, con presentazione della ricevuta di detto versamento presso la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Pordenone.

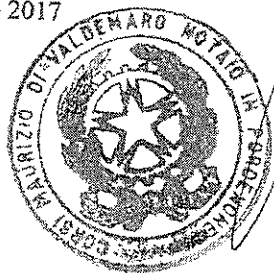
Si precisa che le somme versate a titolo di fondo spese non producono interessi.

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, 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 21 febbraio 2017



Maurizio Corsi

Il Notaio Delegato
dott. Maurizio Corsi