

ORIGINALE

ASSOCIAZIONE NOTARILE PER LE
ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI

Sede operativa: Vicolo Forni Vecchi, 1/A
33170 PORDENONE

Cod. Fisc. e Part. IVA 01392140933

TRIBUNALE DI PORDENONE

Nella Esecuzione Immobiliare n. 5/2015 E.I. promossa da:

BEVILACQUA GUIDO con l'avv. F. Tomasello

contro

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

Il Notaio dott. Giorgio Pertegato in esecuzione dell'ordinanza del 17.2.2016 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 **16 giugno 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 FORGARIA DEL FRIULI

Catasto Fabbricati

F. 26, mapp. n. 610, Via Divella, PS1-T, cat. A/3, cl. 3, vani 3,5, Totale: mq. 70, Totale escluse aree scoperte: mq. 70, R.C. € 142,98

Fabbricato edificato su area così nel Catasto Terreni

F. 26, mapp. n. 610, ente urbano di are 00.01.70

Trattasi di alloggio in edificio bifamiliare eseguito con Concessione di Costruzione Prot. n° 2.037 del 04/07/1982. La Concessione venne rilasciata per conto del Comune di Forgaria nel Friuli per la ricostruzione di un fabbricato uso civile abitazione bifamiliare donato dal Gruppo "Ticino 105". L'abitazione è stata costruita nel rispetto della normativa sismica vigente al momento della sua esecuzione. Il fabbricato è stato collaudato dall'ing. Pietro Bianchi. All'unità vi si accede attraverso un entrata comune dove è situata anche la scala che collega i due piani. La scala interna comune che collega il piano seminterrato è in cemento priva di rivestimento. La scala esterna è comune ai due alloggi ed è rivestita in marmo. Al piano terra vi è una cucina-soggiorno, un disimpegno notte, un bagno e una camera. Al piano seminterrato ci sono due cantine. I locali del piano seminterrato sono privi di finiture. L'area di base e di pertinenza dell'unità immobiliare è rappresentata dal mappale n° 610 di mq. 170. La corte comune identificata con il mappale n° 611 ha un'estensione di mq. 33. L'area esterna non è recintata ed è ad andamento inclinato. L'immobile è attualmente occupato dall'amministratore unico della società eseguita. Il ctu riferisce di aver rilevato con riferimento all'immobile pignorato delle difformità edilizie sanabili.

PREZZO BASE € 20.468,48

OFFERTA MINIMA € 15.351,36

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

1

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. IT4600634012500100000009331 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 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, 10 marzo 2017

Il Notaio Delegato
dott. Giorgio Pertegato