

**TRIBUNALE DI PORDENONE**

Nella Esecuzione Immobiliare n. 237/2014 + 356/14 E.I. promossa da: ITAL-  
FONDIARIO SPA con avv. R. Casucci

contro

**AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE**

Il Notaio dott. Andrea Maistrello in esecuzione dell'ordinanza 16.3.2016 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 18 settembre 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 UNICO**

**IN COMUNE DI PORDENONE**

**CATASTO FABBRICATI**

F. 16 part. 874 sub. 1, Via Superiore n. 13, PT-1-2, cat. A/3, cl. 3, vani 10, Totale: mq. 235, Totale escluse aree scoperte: mq. 228, R.C. € 903,8

F. 16 part. 874 sub. 2, Via Superiore n. 13, PT, cat. C/6, cl. 2, mq. 21, Totale: mq. 21, R.C. € 62,90

*Fabbricato di abitazione edificato su area censita nel Catasto terreni al F. 16 n. 874 ente urbano di are 1.60*

Trattasi di abitazione costituito da un copro di fabbrica principale e da due locali accessori nelle immediate vicinanze. L'abitazione principale è disposta su tre piani fuori terra: al piano terra è presente la zona giorno con ingresso, due stanze adibite a pranzo. Soggiorno ed altrettante a cucina. A nord è presente un ampio disimpegno che apre al vano scale che porta ai piani superiori, ad un antibagno in cui allocata la caldaia per il riscaldamento del

fabbricato e all'unico bagno. ; al piano primo vi è la zona notte con disimpegno per l'accesso alla quattro camere , di cui due matrimoniali ed un ripostiglio. A nord vi è anche un ampio terrazzo; al piano secondo vi è un'ampia soffitta con te locali distinti. Separati dall'abitazione vi sono i locali accessori costituiti da una lavanderia e da un garages. Il ctu ha rinvenuto la seguente documentazione edilizia: richiesta esecuzione di intervento di manutenzione ordinaria ad immobile per la sostituzione dei serramenti esterni di finestra dd. 21.11.1985 con prot. n. 42991 del 22.11.1985; autorizzazione opera l'esecuzione di opere relative alla manutenzione di cui sopra prot. n. 42991 del 16.12.1985; domanda in sanatoria prot. n. 19282 del 30.4.1986 ; C.E. in sanatoria prot. n. 19282/86 del 15.9.1994. L'abitazione è occupata dall'esecutato e dai familiari.

**PREZZO BASE € 67.455,15**

**OFFERTA MINIMA DI € 50.591,36**

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 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 sede operativa dell'Associazione Notarile per le Espropriazioni Immobiliari di Pordenone, Vicolo Forni Vecchi n. 1/A - Pordenone, 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 docu-

mento 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. IT 43 Y 05034 12500 000000006194 presso BANCA BPM SPA - 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 saldo prezzo di aggiudicazione nella vendita senza incanto che dovrà essere effettuato entro 90 giorni dall'aggiudicazione direttamente a CASSA DI RISPARMIO DEL FRIULI VENEZIA GIULIA S.P.A. 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 nor-

ma 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 sede operativa dell'Associazione Notarile per le Espropriazioni Immobiliari di Pordenone, Vicolo Forni Vecchi n. 1/A - Pordenone.

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 sede operativa dell'Associazione Notarile per le Espropriazioni Immobiliari di Pordenone, Vicolo Forni Vecchi n. 1/A - 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, 4 luglio 2017

F.to Il Notaio Delegato dott. Andrea Maistrello