

TRIBUNALE DI PORDENONE

Nella Esecuzione Immobiliare n. 153/2014 E.I. promossa da:

ITALFONDIARIO S.P.A., con l'avv. N. Bernardi

contro

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

Il Notaio dott. Orazio Grcco in esecuzione dell'ordinanza 20.5.2015 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 settembre 2017 alle ore 16,00 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 SAN GIORGIO DELLA RICHIINVELDA

CATASTO FABBRICATI

F. 24 p.lla 487 sub. 3, Via Luchino Luchini, PS1-T, cat. A/7, cl. 1, vani 5, Totale: mq. 138, Totale escluse aree scoperte: mq. 133, R.C. Euro 400,25

F. 24 p.lla 487 sub. 2, Via Luchino Luchini, n. 43, PS1, cat. C/6, cl. 3, mq. 31, Totale: mq. 38, R.C. Euro 51,23

F. 24, part. 487, sub. 5, Via Luchino Luchini, P.T- Corte esclusiva del sub. 3 -

Unità immobiliare facente parte del fabbricato bifamiliare edificato su area censita nel Catasto Terreni al F.24 p.lla 487 ente urbano di are 20.35

Trattasi di unità immobiliare facente parte di un complesso bifamiliare con accesso da una stradina sterrata, laterale di via Luchini. L'edificio si sviluppa in un piano fuori terra ed un piano interrato ad uso cantina, lavanderia e garage, in cui è ubicato l'originario generatore di calore ora dismesso. Sempre qui si trova il boiler elettrico per la produzione dell'acqua

calda sanitaria. A livello dell'ingresso si trova la zona giorno costituita da una cucina indipendente ed un locale ad uso soggiorno-pranzo. Da qui si accede tramite una scala ad uso promiscuo con l'altra unità immobiliare, alla zona scantinato. Dal salotto, tramite una piccola rampetta di scale, si arriva alla zona notte costituita da un disimpegno su cui si affacciano le 2 camere da letto (matrimoniale e singola) e l'unico bagno dell'immobile, completo di sanitario e vasca da bagno. L'immobile non è dotato di gas metano, sono presenti gli impianti elettrico, idrotermosanitario con radiatori in tutte le stanze: il ctu non ha potuto verificare la funzionalità degli impianti in quanto l'immobile è vuoto e le utenze sono state tutte staccate. Il ctu ha rilevato la seguente documentazione edilizia: Licenza Edilizia pratica n° 56; abitabilità rilasciata in data 14/12/1981; Concessione Edilizia Rilasciata in data 07/06/1995 al n. di prot. 95.053, Abitabilità/agibilità in data 20/01/2009 al n. di prot. 95.053 97.069; Concessione Edilizia in Sanatoria (art. 13 L28/2/85 n°47 rilasciata in data 25/07/1997 al n. di prot. 97.069; Abitabilità/agibilità in data 20/01/2009 al n. di prot. 95.053 97.069. l'unità immobiliare è libera.

PREZZO BASE € 68.276,25

OFFERTA MINIMA DI € 51.250,00

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 feriali 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 IBAN IT60 Y058 5612 5001 2657 1343 242 presso BANCO POPOLARE VOLKSBANK – 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 do-

vrà 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 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% 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, lì 17 maggio 2017

Il Notaio Delegato
dbtt. Orazio Greco

