

TRIBUNALE DI PORDENONE

ORIGINALE

Nella Esecuzione Immobiliare **n. 174/2013 E.I.**

promossa da:

ITALFONDIARIO S.P.A., con l'avv. F. Durat

contro

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

Il Notaio dott. Maurizio Corsi in esecuzione dell'ordinanza del 05.11.2014 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 15,00 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 PINZANO AL TAGLIAMENTO

CATASTO FABBRICATI

Foglio 5 Part. 346 - Località Campeis n. 13 - Piano: T-1-2 - Cat. A/3 - cl. 3^
- vani 7,5 - Rendita Euro 309,87

CATASTO TERRENI

Foglio 5 Part. 346 - ente urbano - are 03.30.

Il lotto ricomprende due distinti edifici con tipologie architettoniche tipiche della pedemontana friulana, distinti in: edificio a cortina destinato ad abitazione e edificio isolato destinato a stalla e/o fienile annesso a quello principale. L'abitazione è composta da tre livelli: piano terra, piano primo e piano secondo (sottotetto abitabile). Al piano terra è collocata la zona giorno con i vani cucina-pranzo e soggiorno oltre a vani accessori collocati, il primo, a deposito ripostiglio, sotto il vano scala, e gli altri due, a deposito ripostiglio e WC, nella parte edilizia verso il giardino interno. Al piano mezzano vi è un unico vano bagno. Al primo piano c'è la zona notte con due vani destinati a camere. Al piano secondo è collocata la soffitta. L'edificio ad uso a stalla e/o fienile è composto da due livelli: piano terra e piano primo. Il piano terra è costituito da tre vani adibiti a deposito ripostiglio. Al piano primo vi è un unico grande vano destinato a deposito ripostiglio con accessorio a terrazzino.

Il CTU riferisce che i fabbricati originari sono stati edificati in epoca antecedente al 01.09.1967 e ha rilevato presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Pinzano al Tagliamento i seguenti provvedimenti autorizzativi: C.E. ristrutturazione edilizia post terremoto – Legge 30 art. 11 rilasciata in data 2.4.1980 al n. di prot. 3829 e relativa abitabilità in data 12/08/1983 pratica 46/80; C.E. ristrutturazione edilizia post terremoto – Legge 30 art. 11 rilasciata in data 15.1.1979 al n. di prot. 5548 e relativa abitabilità in data 09/07/1980 prot.nn. 5548/78 - 2232/80. Il CTU dichiara che gli immobili presentano delle difformità catastali e edilizie sanabili. Il CTU dichiara che al momento della redazione i beni staggiti sono liberi.

PREZZO BASE: Euro 23.730,47

OFFERTA MINIMA: Euro 17.797,85

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 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 della procedura (conto corrente bancario codice IBAN IT 19 T 05484 12500 056570 422728 presso BANCA POPOLARE DI CIVIDALE S.c.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'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. 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 nella vendita senza incanto dovrà essere effettuato entro 90 giorni dall'aggiudicazione direttamente a ITALFONDIARIO 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 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 sede operativa dell'Associazione Notarile per le Espropriazioni Immobiliari di Pordenone, vicolo Forni Vecchi n. 1/A - Pordenone.

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 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, 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 15 maggio 2017



Maurizio Corsi

Il Notaio Delegato
- dott. Maurizio Corsi -