

TRIBUNALE DI PORDENONE

Nella Esecuzione Immobiliare **n. 272/2014 E.I.**

promossa da:

- ITALFONDIARIO S.P.A. con avv. N. Bernardi

contro

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

Il Notaio dott. Maurizio Corsi in esecuzione dell'ordinanza del 23.9.2015 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 **18 settembre 2017** alle ore **15,00 e seguenti** 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 CINTO CAOMAGGIORE (VE)

CATASTO FABBRICATI

Foglio 9 part. 647 sub. 1 - via Ventiquattro Maggio n. 1 - Piano: 1 - Cat. A/3 - Cl. 2 - vani 6 - Superficie catastale: Totale: mq. 137 - escluse aree scoperte: mq. 137 - Rendita Euro 226,21;

Foglio 9 part. 647 sub. 4 - via Ventiquattro Maggio n. 1 - Piano: T - Cat. C/6 - Cl. 6, mq. 18 - Superficie catastale: Totale mq. 21 - Rendita Euro 15,80;

Foglio 9 part. 647 sub. 6 - via Ventiquattro Maggio - Piano: T - Cat. C/6 - Cl. 6 - mq. 24 - Superficie catastale Totale mq. 26 - Rendita Euro 21,07.

Unità immobiliari facenti parte del fabbricato edificato su area censita nel Catasto Terreni al F.9 part. 647 ente urbano di Ha 00,07,87.

Trattasi di un appartamento posto al primo piano di una palazzina composta complessivamente da due appartamenti, un negozio, quattro garage e un'area comune. L'intero complesso immobiliare si distribuisce sul fronte prospiciente via XXIV Maggio ed è accessibile tramite l'ingresso comune con il vano scala e dall'esterno con l'accesso carraio. Il fabbrica-

to è situato in posizione centrale di Cinto Caomaggiore. L'appartamento oggetto di esecuzione è stato eretto sul mappale 647, che confina a Nord con la via XXIV Maggio, a est con il mappale 103, a Sud con i mappali 485 e 150 e a Ovest con il mappale 648. L'appartamento è abitato dagli esecutati e dai propri familiari. L'unità immobiliare è composto da: pranzo-soggiorno con prospiciente una veranda, una cucina con prospiciente una veranda, la zona notte servita da un disimpegno è costituita da tre camere e da un bagno. Al piano terra è ubicata la centrale termica comune all'appartamento posto al piano secondo. Inoltre il lotto ricomprende n. 2 garage al piano terra.

Il fabbricato, nella sua consistenza originaria, risulta edificato in data antecedente al 01.09.1967 e, successivamente, il C.T.U. ha rilevato presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Cinto Caomaggiore i seguenti provvedimenti autorizzativi: Licenza Edilizia per lavori di trasformazione di fabbricato rustico in appartamenti e negozio in data 17/05/1974 al n. di prot. 1482 (registro costruzioni n. 43/74) - Permesso di Abitabilità n. 10 in data 30/06/1976; Concessione Edilizia in sanatoria n. 102 del 23 novembre 1993 (art. 13 Legge 28/2/85 n. 47) per l'esecuzione dei lavori di opere di variante alla Licenza Edilizia n. 43/74, consistenti in chiusura poggiosi e costruzione in adiacenza, - S.C.I.A. presentata in data 2 agosto 2011 prot.n. 4182 per interventi di manutenzione straordinaria.

PREZZO BASE: Euro 69.525,00

OFFERTA MINIMA: Euro 52.143,75

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 Im-

mobiliari 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 corrente della procedura codice IBAN: IT 55 X 05856 12500 12657 1345 976 presso la "BANCA POPOLARE VOLKSBANK" - Filiale di Pordenone, via Galvani n. 8, 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 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 aggiu-

dicatario 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