

TRIBUNALE DI PORDENONE

Nella Esecuzione Immobiliare **n. 41/2016 E.I.** promossa da:

CREDITO EMILIANO S.P.A. con avv. R. Casucci

contro

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

Il Notaio dott. Luca Sioni in esecuzione dell'ordinanza 21.12.2016 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 **18 ottobre 2017** alle ore **15,15 e seguenti** nella sala delle Pubbliche Udienze del Tribunale di Pordenone - **AULA 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

IN COMUNE DI SACILE

CATASTO FABBRICATI

F. 31 part. 89 sub. 1, z.c. D, Strada Geromina n. 44, PT-1, cat. A/3, cl. 3, vani 9, Totale: mq. 195, Totale escluse aree scoperte: mq. 188, R.C. € 278,89

F. 31 part. 89 sub. 2, z.c. D, Strada Geromina n. 44, PT, cat. C/6, cl. 2, mq. 20, Totale: mq. 20, R.C. € 30,99

F. 31 part. 89 sub. 3, z.c. D, Strada Geromina n. 44, PT, cat. C/2, cl. 1, mq. 66, Totale: mq. 77, R.C. € 61,35

F. 31 part. 89 sub. 4, Strada Geromina - Bene Comune non censibile

Fabbricato edificato su area censita nel Catasto terreni al F. 31 n. 89 ente urbano di are 07.90

Trattasi di un immobile bifamiliare con accesso dalla via pubblica strada Geromina. Il compendio immobiliare è costituito da un'abitazione posta su due piani . con annessi garage e un ricovero attrezzi. La pertinenza è completamente recintata, sul fronte con muretto e

sovrastante ringhiera in ferro come anche il cancello carraio e pedonale. Il piano terra destinato a residenza e accessori è costituito: cucina, soggiorno, camera matrimoniale, disimpegno. Il primo piano al quale si accede tramite un vano scale interno destinato a una notte vi sono: bagno, due camere da letto, ripostiglio, e un locale adibito a cucina/soggiorno, terrazzo. Tramite una scala stretta si accede alla soffitta. Inoltre il ctu fa presente che al piano terra, dalla cucina, si accede ad un disimpegno, al servizio igienico e alla lavanderia/stireria. La centrale termica ha accesso tramite il garage. Il lotto ricomprende anche un deposito attrezzi. Il ctu ha rinvenuto la seguente documentazione edilizia: C.E. rilasciata in data 21.7.1975 al n. di prot. 185, abitabilità in data 9.5.1985; C.E. per la recinzione, presentata in data 3.9.1979 al n. di prot. 12084; rilasciata in data 9.10.1979 al n. di prot. 135-79; C.E. recinzione, presentata in data 23.6.1983 al n. di prot. 8446, rilasciata in data 14.6.1984 al n. di prot. 49/84; C.E. in sanatoria presentata in data 18.4.1986 al n. di prot. 260143, rilasciata in data 27.6.1994 al n. di prot. 297, abitabilità in data 26.7.1995 al n. di prot. 16742. Il ctu ha riscontrato delle irregolarità edilizie. L'immobile è occupato dall'esecutato e dal suo nucleo familiare.

PREZZO BASE € 64.800,00

OFFERTA MINIMA DI € 48.600,00

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 ferialo 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 corrente della procedura IBAN n. IT 71 S 08805 12500 021000001605 presso FRIULOVEST BANCA SOC. COOP. - FILIALE SEDE 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 che dovrà essere effettuato entro 90 giorni dall'aggiudicazione direttamente a CREDITO EMILIANO 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 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% 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.

ne. 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, 14 luglio 2017.

F. S. Il Notaio Delegato
dott. Luca Sioni