

TRIBUNALE DI PORDENONE

Nella Esecuzione Immobiliare n. **18/2016 E.I.** promossa da:

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

contro

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

Il Notaio dott. Guido Bevilacqua in esecuzione dell'ordinanza 9.11.2016 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 **19 ottobre 2017 alle ore 15.00 e seguenti** nella sala delle Pubbliche Udienze del Tribunale di Pordenone - AULA 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 FOSSALTA DI PORTOGRUARO (VE)

CATASTO FABBRICATI

F. 14 part. 447 , sub 2, Via P. Mascani 18, P T – 1 Cat A/7, cl. 1, vani 7,5, superficie cat. Totale 183 mq. Rendita euro 619,75

F. 14 part. 447, sub 3, Via Pietro Mascagni 18 Cat C/6, 21 mq, cl. 6, superficie cat. Totale 26 mq. Rendita euro 37,96

F. 14 part. 447 sub 1, Bene Comune non censibile, corte comune ai sub 2 e 3 , Via Pietro Mascagni

Catasto Terreni .

F. 14 part. 447 Ente Urbano superficie cat. Mq. 582

Trattasi di una abitazione unifamiliare con area scoperta ad uso giardini, facente parte di una nuova lottizzazione in località Stiago, che presenta adeguata viabilità e numerosi spazi a parcheggio e a verde. Il fabbricato unifamiliare si sviluppa fuori terra su 3 piani, con di-

slivello interno tra le due porzioni. Il piano terra è destinato parte ad autorimessa e accessori e parte a zona giorno, il primo piano parte a zona notte e parte ad accessori sottotetto, il secondo piano a soffitta. I vari piani sono tra loro collegati da scale interne. Vi sono 2 verande/terrazze coperte, entrambe sul lato strada. Esternamente il fabbricato è tinteggiato e l'area è recintata e quella scoperta inerbita e parzialmente piantumata, con pavimentazione dell'accesso carraio fino al portone del garage. Nell'angolo sud-est vi è il serbatoio interrato del GPL e sul lato nord, nei pressi dell'accesso carrabile vi sono una "casetta in legno", un gazebo coperto ed un barbecue in calcestruzzo, tutti posizionati sul confine e senza che risultino pratiche edilizie, da ritenere quindi costruiti senza alcuna autorizzazione e da rimuovere. Il c.t.u., con riferimento al fabbricato, ha rinvenuto le seguenti pratiche edilizie: CE rilasciata in data 2.6.97 al n. di prot. 20; autorizzazione edilizia rilasciata in data 25.3.98 al n. prot. 2468; CE in variante n. 1, rilasciata in data 10.1.2000 al n. di prot. 9508; autorizzazione edilizia rilasciata in data 15.2.2000 al n. di prot. 1125; Autorizzazione Edilizia certificato di abitabilità rilasciata in data 15.2.2000 al n.ro di prot. 1126; Autorizzazione Edilizia costruzione recinzione rilasciata in data 14.1.1999 al n. di prot. 50; il c.t.u. ha riscontrato delle irregolarità edilizie sanabili. L'immobile è occupato dagli esecutati.

PREZZO BASE € 181.500,00

OFFERTA MINIMA DI € 136.125,00

Ogni i 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 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 n. IT 81 X 01030 12501 000002171260 presso Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A. - 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 **INTESA SAN-PAOLO 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 in 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 in 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, 19 maggio 2017.

F.T.O Il Notaio Delegato dott. Guido Bevilacqua