

TRIBUNALE DI PORDENONE

Nella Esecuzione Immobiliare n. 292/2014 E.I. promossa da:

ITALFONDIARIO S.P.A.

PROCURATORE DI BANCA POPOLARE FRIUALDRIA S.P.A.

CON AVV. R. CASUCCI

contro

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

Il Notaio dott. Romano Jus in esecuzione dell'ordinanza 21.10.2015 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 **27 ottobre 2017** alle ore **15,00 e seguenti** nella sala delle Pubbliche Udienze del Tribunale di Pordenone - **AULA N° 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 1

IN COMUNE DI TEGLIO VENETO (VE)

Catasto Fabbricati

F. 3 mapp. 202 sub. 1, Via Case Sparse n. 31, PT-1, cat. A/2, cl. 2, vani 9,5, Totale: mq. 189, Totale escluse aree scoperte: mq. 182, R.C. € 490,63

F. 3 mapp. 202 sub. 2, Via Case Sparse n. 31, PT, cat. C/6, cl. 2, mq. 22, Totale: mq. 26, R.C. € 19,32

F. 3 mapp. 202 sub. 3, Via Case Sparse n. 31, PT, cat. D/8, R.C. € 1.777,90

Unità immobiliari facenti parte del fabbricato edificato su area censita nel Catasto Terreni F. 3 mapp. 202 Ente Urbano di are 20.60

Trattasi di Abitazione del tipo Civile ristrutturata ed ampliata negli anni 1970, destinato ad uso residenziale. Il fabbricato è costituito da un piano terra e primo adibito ad autorimesse abitazione, il tutto sito a Teglio Veneto (VE), frazione di Cintello in Via Udine 35 (ex Via Case Sparse n.31). L'accesso avviene attraverso la strada principale, per appunto denominata Via Udine n.35 e tale viabilità d'accesso e a fondo di ghiaia e

sprovvista di illuminazione pubblica L'edificio può essere considerato inoltre in zona periferica rispetto al centro di Teglio Veneto, Descrizione dello Stato dei luoghi: Addentrandoci attraverso il portoncino di ingresso, posto al piano terra si accede alla zona di ingresso; attraverso la quale si accede sia allo stesso piano terra che al piano primo mediante una scala in calcestruzzo rivestita in piastrella monocottura. Accedendo alla zona disimpegno del piano terra, abbiamo a sinistra la cucina non autorizzata, una zona adibita a ripostiglio e centrale termica, nonché una stanza ad uso deposito e infine una adibita a camera. Proseguendo le scale al piano primo costituito da una ampia zona soggiorno e relativa cucina. Lo stesso piano comprende un bagno e tre ampie camere. Ad uso del piano primo abbiamo anche un terrazzo dal quale si accede dalla

zona giorno. Con riferimento agli immobili oggetto della presente procedura il ctu ha rilevato i seguenti documenti edilizi: C.E: rilasciata in data

3.6.1996 al n. di prot. 2386, abitabilità in data 18.12.2007 al n. di prot. 7879; Licenza edilizia presentata in data 24.5.1972 al n. di prot. 1936; C.E. presentata in data 8.5.1982 al n. di prot. 1413; C.E. presentata in data 20.5.1996 al n. di prot. 3110; Autorizzazione edilizia presentata in data 10.11.1997 al n. di prot. 5659; Condono edilizia rilasciata in data 29.4.1986 al n. di prot. 1529/86; Permesso esecuzione lavori presentato in data 2.12.1969 al n. di prot. 3826. Il ctu ha rilevato delle difformità edilizie e urbanistiche sanabili. L'immobile è occupato dagli esecutati e dal nucleo familiare.

PREZZO BASE € 129.009,38;

OFFERTA MINIMA DI € 96.757,00.

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 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. IT57 J 05034 12500 000000006026 presso BANCO POPOLARE SOC. COOP. - 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 accompagnar-

li. 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 sia nella vendita senza incanto che in quella con incanto dovrà essere effettuato entro 90 giorni dall'aggiudicazione direttamente a BANCA POPOLARE FRIULADRIA 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, 27 marzo 2017

Il Notaio Delegato
dott. Romano Jus

