

TRIBUNALE DI PORDENONE

Nella causa divisionale n. **1638/2014 R.G.** promossa da:

[REDACTED] e per essa **HOIST ITALIA S.R.L.** con avv. Giovanni Simone

contro

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

Il Notaio dott. Gaspare Gerardi in esecuzione dell'ordinanza 23.10.2015 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 **26 giugno 2018** alle **ore 15.30 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 DUE

IN COMUNE DI SEQUALS

Catasto Fabbricati

F. 17 mapp. 1182 graffata con la part. 1964, Via Dante, PSI-T-1, cat. A/3, cl. 1, vani 8,5,
Totale: mq. 135, Totale escluse aree scoperte: mq. 135, R.C. € 460,94

Catasto Terreni

F. 17 mapp. 1182 - ente Urbano - Ha 0.05.40

F. 17 mapp. 1964 - ente Urbano - Ha 0.05.10

Trattasi di **abitazione civile e di un fabbricato ex rurale accessorio ad uso deposito**. Il fabbricato abitativo risale edificato ante 1.9.1967, su tre piani e ricade totalmente sulla particella 1182. L'immobile è posto in zona comodamente accessibile. La casa è circondata da giardino. L'unità abitativa è costituita da: piano terra: cucina, corridoio e stanza adibita a

soggiorno , piccolo soggiorno ripostiglio, due camere da letto ,bagno. Inoltre l'unità abitativa ricomprende un piano seminterrato e una soffitta priva di rifinitura. Il fabbricato ex rurale insite sulla particella 1964, costruito in epoca antecedente 1.9.1967, è costituito da una struttura composta da 2 piani, dotata di copertura e utilizzata come deposito attrezzi. Il ctu ha rinvenuto la seguente documentazione edilizia: fabbricato abitazione: Domanda di adeguamento antisismico del fabbricato, opere eseguite in conformità della legge regionale n. 30 del 20.6.1977; C.E. prot. n. 28-80- in data 21.1.1980, Dichiarazione ripristino adeguamento antisismico prot. 2643 del 13.5.1983, verbale accertamento del 16.5.1983 prot. n. 2935 del 24.5.1983, autorizzazione prot. n. 2642 del 16.5.1983; fabbricato rurale: permesso esecuzione lavori edili del 31.12.1976, licenza esecuzione rilasciata con prot. n. 35 del 9.2.1977, dichiarazione ultimazione lavori del 22.11.1978 prot. n. 8417, agibilità del 17.1.1979. Il ctu dichiara che al momento del sopralluogo gli immobili risultavano liberi.

PREZZO BASE € 85.000,00

OFFERTA MINIMA € 63.750,00

Valore di stima € 85.000,00

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, recapiti telefonici e/o indirizzi mail e/o pec) *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 comunicato dopo l'aggiudicazione, 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.

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 alla stessa deve essere allegata la fotocopia del documento d'identità e codice fiscale di tutte le dette persone.

Ogni offerente, unitamente alla domanda di offerta, deve depositare a titolo di cauzione assegno circolare non trasferibile intestato a: **“Procedura civile n. 1638/2014 R.G. Tribunale di Pordenone”**, per un importo minimo pari al 10% del prezzo offerto.

L'onere della Cancellazione eventuali delle formalità pregiudizievoli ex art. 586, c.p.c. nonché l'obbligo di pagamento delle spese di trasferimento sono a carico dell'aggiudicatario. Si avvertono gli offerenti che qualora il debitore sia una persona giuridica, il regime fiscale applicabile relativo al trasferimento potrebbe essere quello IVA.

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 (condono edilizio).

L'offerente a propria cura dovrà controllare l'effettiva consistenza dei beni immobili offerti in vendita.

Il versamento del prezzo di aggiudicazione e 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 comunicato come sopra, 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". Tale istanza unitamente a quella di eventuali riduzione del fondo spese dovrà essere depositata presso gli uffici dell'Associazione di cui sopra .

Maggiori informazioni presso la Cancelleria del Tribunale di Pordenone e presso la sede operativa dell'Associazione Notarile.

Pordenone, 21 marzo 2018

Il Notaio Delegato

dott. Gaspare Gerardi

