

TRIBUNALE DI PORDENONE

Nella Esecuzione Immobiliare **n. 6/2016 E.I.**

promossa da:

- **ITALFONDIARIO S.P.A.** con avv. R. Casucci

contro

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

Il Notaio dott. Maurizio Corsi in esecuzione delle ordinanze del 9 novembre 2016 e del 11 marzo 2019 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 **15 luglio 2019** alle **ore 15,00 e seguenti** nella sala aste telematiche di "EDICOM FINANCE S.r.l.", in Pordenone, Viale Marconi n. 22 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 PRAMAGGIORE

CATASTO FABBRICATI

Foglio 7 Part. 1098 sub. 2 - Via Bisciola n. 7 - Piano: T-1-2 - Cat. A/3 - Cl. 3[^] - vani 8,5 - Superficie catastale: Totale mq. 202 - escluse aree scoperte mq. 194 - Rendita Euro 338,02.

Foglio 7 Part. 1098 sub. 3 - Via Bisciola n. 7 - Piano: T - Cat. C/6 - Cl. 6[^] - mq. 32, Superficie catastale: Totale mq. 38 - Rendita Euro 33,05.

Foglio 7 Part. 1098 sub. 1 - Via Bisciola n. 7 - Piano: T - bene comune non censibile.

Unità immobiliari facenti parte del fabbricato composto da due unità abitative edificato su area censita nel Catasto Terreni al Foglio 7 n. 1098 ente urbano di are 12.10.

Trattasi di unità abitativa, con annessi garage e corte esclusiva, con accesso diretto da via Bisciola al civico n. 7, ricompresi in un fabbricato bifamiliare suddiviso, verticalmente, in due unità abitative; in lato ovest si trova l'altra unità abitativa con accesso sempre da via Bisciola attraverso servitù gravante la corte (sub.1) di pertinenza dell'immobile esecutato. Il fabbricato si sviluppa su tre livelli fuori terra ed è accessibile da via Bisciola attraverso corte interna in proprietà esclusiva (sub.1) su cui grava una porzione in uso promiscuo che garantisce l'accesso all'altra unità abitativa. Dall'atto di provenienza citato nella perizia di stima si desume che il fabbricato è stato costruito in data anteriore al 1° settembre 1967, che in data 13 giugno 1961 n. 10/1959 è stata rilasciata la prima autorizzazione di abitabilità e in data 16 gennaio 1973 n. 31/1966 è stato rilasciato un secondo permesso di abitabilità e che è stato eseguito un ulteriore ampliamento giusta concessione edilizia rilasciata in data 31 dicembre 1974 n. 62 e successive varianti e proroghe. Il ctu con riferimento al fabbricato ha rinvenuto l'ulteriore seguente documentazione edilizia: Richiesta di permesso a costruire per lavori di Ristrutturazione fabbricato residenziale presentata in data 14/03/2006 al n. di prot. 3508 (Numero pratica P200608 - la pratica non è stata mai rilasciata); Denuncia Inizio Attività per lavori di tombamento fosso e modifiche interne fabbricato residenziale presentata in data 26/07/2006 al n. di prot. 9842.

L'abitazione ha una superficie complessiva sui due piani di circa 168 mq., oltre a soffitta di mq.87/ca. un'altezza interna al piano terra e primo di cm. 280, al piano secondo di cm.190/media. L'abitazione al piano terra è costituita da un ingresso principale su zona distribuzione-scale, locali abitativi soggiorno e cucina ai lati, un disimpegno, locale servizi e centrale termica ed un garage sul retro; al piano primo la zona notte con tre camere e due bagni. Il piano secondo è destinato a soffitta non abitabile. La costruzione risulta idonea all'uso cui è destinata ed in mediocri condizioni generali.

Le unità immobiliari sono libere.

PREZZO BASE: Euro 37.967,00

OFFERTA MINIMA: Euro 28.475,25

Valore di stima: Euro 119.992,50

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

Ogni offerente dovrà depositare, unitamente all'offerta di acquisto, a titolo di cauzione assegno circolare non trasferibile intestato a "Procedura esecutiva 6/2016 E.I. - Tribunale di Pordenone", per un importo minimo pari al 10% del prezzo offerto.

L'onere della Cancellazione delle formalità pregiudizievoli ex art. 586 c.p.c. nonché l'obbligo di pagamento 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, come descritti nella perizia di stima ed eventuali successive integrazioni, depositate in Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Pordenone . 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 saldo prezzo di aggiudicazione dovrà essere effettuato entro 90 giorni dall'aggiudicazione direttamente alla "CASSA DI RISPARMIO DEL VENETO 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 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 della procedura, comunicato come sopra. 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 a 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".

Tale istanza unitamente a quella di eventuali riduzione del fondo spese dovrà essere depositata presso la sede operativa dell'Associazione Notarile di cui sopra.

Maggiori informazioni presso la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari e presso la sede operativa dell'Associazione Notarile di cui sopra.

Pordenone, addì 13 marzo 2019



Maurizio Corsi

Il Notaio Delegato
dott. Maurizio Corsi