

TRIBUNALE DI PORDENONE

Nell'Esecuzione Immobiliare **n. 51/2014 E.I.** promossa da:

contro

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

Il Notaio dott. Guido Bevilacqua, in esecuzione delle ordinanze del 20.5.2015, del 15.06.2019 e del 01.12.2021 del Giudice dell'Esecuzione e del combinato disposto degli artt. 490, 569, 570, 571, 572 e 591-bis c.p.c.,

F I S S A

per la vendita senza incanto l'udienza del **18 maggio 2022 alle ore 15.00 e seguenti** nella **sala aste dell'Edicom Finance Srl in Pordenone, Viale Marconi n. 22**, per la comparizione avanti a Sé delle parti e dei creditori iscritti non intervenuti, anche ai fini dell'espressione dell'eventuale dissenso *ex art. 572 c.p.c.*, 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 MEDUNO

CATASTO FABBRICATI

F. 16 part. 1612, Via Giuseppe Mazzini n. SNC, Piano T-1-2, cat. A/4, cl. 2, vani 5, Totale: mq. 107, Totale escluse aree scoperte: mq. 107, R.C. € 198,84

Trattasi di abitazione di tipo popolare da tre piani fuori terra, collegati da una scala esterna. Al primo piano vi è un balcone chiuso al quale si accede dal vano scale. A tal terrazzino può accedervi anche il proprietario dell'immobile adiacente. Il ctu riferisce che non ha elementi documentali dai quali desumere che il terrazzino faccia parte dell'immobile pignorato. Al piano secondo invece vi è un terrazzino al quale si accede unicamente ed esclusivamente dal vano scale del fabbricato pignorato. L'edificio è dotato anche di una corte esterna comune ai mapp. 200, 201 e 1612 (ex 217). L'immobile è occupato da terzi

senza titolo. Con riferimento all'immobile pignorato il ctu ha rilevato la seguente documentazione edilizia: Concessione edilizia per l'esecuzione di opere edili L.R. 30/77 rilasciata in data 22.6.1981 al n. di prot. 759.

PREZZO BASE DI € 9.136,00

OFFERTA MINIMA DI € 6.852,00

Valore di stima € 34.500,00

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 la denominazione sociale, la dichiarazione di residenza o sede legale o elezione di domicilio, il numero di codice fiscale, lo stato civile ed il 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 alla stessa deve essere allegata la fotocopia del documento d'identità e del 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 “E.I. n. 51/14 del Trib. di PN”, per un importo minimo pari al 10% del prezzo offerto.

L'onere della cancellazione delle eventuali 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, 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, sia nella vendita senza incanto che in quella con incanto, dovrà essere effettuato entro 90 giorni dall'aggiudicazione direttamente a CORDUSIO RMBS SECURITISATION SRL 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, 11 febbraio 2022

F.70 Il Notaio Delegato
Dott. Guido Bevilacqua