ASSOCIAZIONE NOTARILE PER LE
ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI
Sede operativa: Vicolo Forni Vecchi, 1/A
33170 PORDENONE
Cod. Fisc. e Part. IVA 01392140933

ORIGINALE

TRIBUNALE DI PORDENONE

Nella Esecuzione Immobiliare n. 63/04 + 77/05 + 92/07 + 156/2016 E.I.

promossa da:

- **FINDOMESTIC BANCA S.P.A.** con l'avv. Olivia Basso

contro

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

Il Notaio dott. Maurizio Corsi in esecuzione dell'ordinanza 30 gennaio 2006, del 21 febbraio 2007, del 13 ottobre 2009, del 19 ottobre 2009, del 29 gennaio 2010, del 17 settembre 2010, del 3 dicembre 2010, del 27 giugno 2012 e del 14 dicembre 2016 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 **22 gennaio 2018** alle ore **15.00 e seguenti** nella sala delle Pubbliche Udienze del Tribunale di Pordenone - **AULA N° 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 SEQUALS

CATASTO FABBRICATI

per la piena proprietà dell'intero

Foglio 6 Part 693 sub. 2 - Via Roma - Piano: S1-1-2 - Cat. A/2 - Cl. 3^ - vani 8,5 - Superficie catastale: totale mq. 234, escluse aree scoperte mq. 234 - Rendita Euro 856,03.

Foglio 6 Part. 693 sub. 4 - via Roma - Piano: T - Cat. C/6 - Cl. 4^ - consistenza

mq. 15 - Superficie catastale: totale: mq. 15 - Rendita Euro 34,09.

Unità immobiliari facenti parte del fabbricato bifamiliare edificato su area censita nel Catasto Terreni al Foglio 6 part. 693 - Ente Urbano - di are 03.00

IN COMUNE DI SEQUALS

CATASTO TERRENI

per la quota indivisa di 1/2 in piena proprietà

Foglio 6 part 1359 - prato 2^ -are 02.86 - RD Euro 1,03 - RA Euro 0,81.

Trattasi di casa bifamiliare, strutturata su due piani oltre a porzione di scantinato e soffitta e area pertinenziale comune. Il piano terra è costituito da ingresso ad uso comune con altra proprietà. Il piano primo è composto da ingresso, soggiorno, cucina-pranzo, disimpegno, due bagni, veranda e quattro camere. Nello scantinato si trovano autorimessa e cantina. Il CTU riferisce che l'immobile è stato costruito in epoca antecedente l'1.09.1967, successivamente ristrutturato a seguito rilascio nulla osta del 2.4.1976 prot. 786; l'abitabilità è stata rilasciata il 22.12.1977 (pratica n. 21).

Il lotto ricomprende anche la quota indivisa di 1/2 (un mezzo) della particella 1359.

L'immobile è occupato dagli esecutati.

PREZZO BASE D'ASTA: Euro 48.750,00

OFFERTA MINIMA: Euro 36.562,50

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 compiuto in unica soluzione entro il ter-**

mine 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 n. 63/04 Tribunale di Pordenone", 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.

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

*****

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 Esecuzioni 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).

Il versamento del saldo prezzo di aggiudicazione e **del fondo spese presunto pari al 20% del prezzo di aggiudicazione,** e comunque non inferiore ad euro 3.000,00, 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, 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 paga-mento 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 delle Esecuzioni Immobiliari e presso la sede operativa dell'Associazione Notarile.

Pordenone, addì 25 settembre 2017

Il Notaio Delegato
dott. Maurizio Corsi