

TRIBUNALE DI PORDENONE

Nella Esecuzione Immobiliare n. **229/2016 E.I.**, promossa da:

████████████████████ con avv. P. Cudini

contro

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

Il Notaio dott. Guido Bevilacqua in esecuzione dell'ordinanza 7.6.2017 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 **18 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 PORDENONE

CATASTO FABBRICATI

F 27 part.118 sub. 18, Via Pietro del Zoccolo n. 19, P3, int. 5, cat. A/2, cl. 3,5, vani 5,
Totale: mq. 81, Totale escluse aree scoperte: mq. 77, R.C. € 809,55

F 27 part.118 sub. 61, Via Pietro del Zoccolo n. 19, PT, cat. C/6, cl. 5, mq. 12, Totale:
mq. 12, R.C. € 58,26

F 27 part. 118 sub. 109, Via Pietro del Zoccolo n. 19, PS1, cat. C/2, cl. 4, mq. 12, Totale:
mq. 12, R.C. € 58,26

Trattasi di appartamento posto al terzo piano in posizione centrale del condominio "Villa Grazia". L'appartamento composto da entrata, cucina, salotto, corridoio parte notte, due

camere ed un ripostiglio e un bagno con vasca. Sul lato nord troviamo un terrazzino chiuso e trasformato in veranda e sul lato sud troviamo una terrazza coperta. Al piano terreno vi è un posto auto abbinato ad un altro (senza alcuna divisione interna tra i due) e con un unico portone di ingresso. Al piano seminterrato troviamo una cantina. Il ctu ha rinvenuto la seguente documentazione edilizia: Nulla Osta per Opere Edilizie Per lavori: costruzione fabbricato uso abitazioni e negozi Rilascio in data 17/08/1970 al n. di prot. 4697/IV; Abitabilità/agibilità in data 26/01/1973 al n. di prot. 46081/72; autorizzazione edilizia per lavori: chiusura porticato posto al p.t. del cond. Villa Grazia per formazione di garages chiusi condominiali, rilasciata in data 27/04/1989 al n. di prot. 12323. Il ctu ha rilevato delle irregolarità edilizie sanabili. L'unità immobiliare è libera. Il consulente ha evidenziato nell'elaborato di stima che a carico dell'unità vi sono pendenze per spese condominiali non pagate.

PREZZO BASE € 49.997,30

OFFERTA MINIMA DI € 37.497,98

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 1/A – Pordenone.

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.

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 esecutiva n. 229/16 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.

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 saldo prezzo di aggiudicazione e del fondo spese presunto pa-

ri al 20%, del prezzo di aggiudicazione, comunque non inferiore a € 3.000,00, dovrà essere effettuato entro 90 giorni dall'aggiudicazione definitiva sul 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 delle Esecuzioni Immobiliari e presso la sede operativa dell'Associazione Notarile.

Pordenone, 2 agosto 2017

FRO Il Notaio Delegato dott. Guido Bevilacqua