ASSOCIAZIONE NOTARILE PER LE
ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI
Via Bertossi, 7 - 33170 PORDENONE
Cod. Fisc. e Part. IVA 01392140933

TRIBUNALE DI PORDENONE

Nella Esecuzione Immobiliare **n. 46/2016 E.I.**

promossa da:

- **FRIULOVEST BANCA CREDITO COOPERATIVO SOCIETA' COOPERATIVA**. con l'avv. Roberto Casucci

contro

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

Il Notaio dott. Maurizio Corsi in esecuzione dell'ordinanza 22 febbraio 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 **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 CAVASSO NUOVO (PN)

CATASTO FABBRICATI

Foglio 10 Part. 280 - Via Pietro Zorutti n. 20 - Piano: T-1 - Cat. A/2 - Cl. 1^ - vani 6,5 - Superficie catastale: totale: mq. 121 - escluse aree scoperte mq. 119 - Rendita Catastale Euro 469,98.

CATASTO TERRENI

Foglio 10 Part. 280 - ente urbano - are 04.20

Trattasi di porzione di casa a schiera di testa con scoperto esclusivo, disposta su piano terra e piano primo, facente parte di un complesso di tre villette a schiera. L'unità immobiliare è composta da entrata-soggiorno, pranzo con angolo cottura, un ripostiglio e un bagno cieco al piano terra; tre camere, un bagno ed un terrazzo al piano primo. Nel giardino esclusivo vi è una piccola casetta in legno ad uso ricovero attrezzi da giardino e un parcheggio scoperto. Il complesso di tre villette a schiera, poste secondo l'asse nord-sud in una lottizzazione residen-

ziale di recente formazione, è quasi completamente edificata. I lotti circostanti ospitano nuove villette singole, bifamiliari, trifamiliari e a schiera, con buone finiture e di pregevole aspetto architettonico. Complessivamente la zona è piacevole, curata e di recente costruzione. La strada di accesso alla lottizzazione (a cul de sac) è di ampie dimensioni e dotata di abbondanti parcheggi ed asfaltata. Viste le dimensioni ridotte dell'insediamento e la presenza solo del traffico locale non si sente la mancanza dei marciapiedi. L'intero fabbricato si presume abbia intelaiatura in c.a. con murature di tamponamento in cotto intonacate sia internamente che esternamente, i solai sono in latero cemento, con poggioli e scale in c.a.. La copertura è costituita da tegole in cemento. Lo stato di manutenzione complessivo dell'unità oggetto di stima è molto buono. Il CTU ha rinvenuto la seguente documentazione edilizia: Concessione Edilizia n. 11 del 15 maggio 1991, per lavori di costruzione di fabbricato residenziale con tre unità; Permesso di abitabilità/agibilità in data 16 maggio 2007 - prot.2650. L'immobile è occupato dall'esecutato.

PREZZO BASE: Euro 107.529,25

OFFERTA MINIMA: Euro 80.646,94

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, 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 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 in Vicolo Forni Vecchi n. 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. 46/2016 E.I. - Tribunale di Pordenone", per un importo minimo pari al 10% del prezzo offerto.

L'onere della cancellazione delle 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 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).

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 pari al 20%**, del prezzo di aggiudicazione, comunque non inferiore ad Euro 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, 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 tra-

sferimento, 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 19 settembre 2017

Il Notaio Delegato
dott. Maurizio Corsi