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

ORIGINALE

TRIBUNALE DI PORDENONE

Nella Esecuzione Immobiliare **n.348/2015 E.I.** promossa da:

FRIULOVEST BANCA SOC. COOP. con avv. R. Casucci

contro

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

Il Notaio dott. Luca Sioni in esecuzione dell'ordinanza 8.2.2017 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 **28 FEBBRAIO 2018** dalle ore 15,00 e seguenti nella sala delle Pubbliche Udienze del Tribunale di Pordenone - **AULA N° 107** - 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 CORDENONS

CATASTO FABBRICATI

F. 25, part. 285, sub 2, Via Martiri Della Libertà; interno 1, piano T-1, cat. A/2, cl. 2, con 4,5 Vani, superficie catastale totale 109 mq, rendita € 441,57

F. 25, part. 285, sub 5, Via Martiri Della Libertà, n.72; piano T, categoria C/6, cl. 1, 12 mq, superficie catastale totale 12 mq, RC € 17,97

Tratta di unità immobiliari una principale a destinazione residenziale, facente parte di un fabbricato che si sviluppa su 3 piani fuori terra e due accessorie, adiacenti al fabbricato costituite da aree scoperte destinate a posto auto e giardino. Il fabbricato condominiale si affaccia a Nord-Ovest su Via Martiri della Libertà. E' costituito da 3 unità, di cui due destinate ad alloggi e una ad attività direzionali, è stato edificato anticamente e totalmente ristrutturato nel 2005 su un lotto di forma irregolare di mq 460 circa. L'aspetto architettonico è classico. L'ingresso all'edificio è raggiungibile da un portico il cui accesso è posto su Via Martiri della Libertà, mentre l'accesso ai piani superiori avviene attraverso il vano

scale. L'attuale distribuzione dei locali appartamento e delle aree scoperte è rappresentata dalla documentazione catastale, dal rilievo fotografico e dagli elaborati grafici. L'abitazione, situata al piano primo del fabbricato è di forma geometrica regolare con una superficie lorda di mq 93,00, più mq 7,70 di terrazzo. L'appartamento è raggiungibile dal vano scale ed è sprovvisto di ascensore. L'immobile, di altezza media pari a cm 260 è costituito da una zona giorno, di utili mq 36,70, con sbocco su terrazza (vedasi foto n.23) di mq 7,70 che si affaccia a Sud-Est. La zona giorno, di tipo "open-space", si articola in 2 parti, di cui una destinata a cucina e una a zona "living" con delimitazioni e ambientazioni realizzate in cartongesso. La zona notte consta di un servizio WC di mq 5,60, dotato di finestra, con affaccio a Nord-Ovest, costituito da sanitari e box doccia; da una camera singola di mq 11,70 con finestra sul lato Nord-Ovest; da una camera matrimoniale di netti mq 18,80, dotata di ampia finestra con affaccio a Sud-Est; da un ripostiglio cieco di mq 1,80; e da un disimpegno di superficie pari a mq 2,85. La zona scoperta, adibita a giardino, è accessibile dalla corte comune, occupa una superficie di mq 229 ed è delimitata da muro con rete di recinzione. Il posto auto scoperto non è delimitato fisicamente, ha una superficie netta di mq 11,00 ed è accessibile attraverso il porticato carrabile che si affaccia su Via Martiri della Libertà. Il ctu ha rinvenuto la seguente documentazione edilizia: Concessione Edilizia Presentazione in data 16/06/2003 al n. di prot. 15225 Rilascio in data 15/03/2004 al n. di prot.; Concessione Edilizia in Sanatoria (art. 13 L28/2/85 n°47) Presentazione in data 04/08/2004 al n. di prot. 0019811 Rilascio in data 24/02/2005; Variante a titolo abilitativo e variante in corso d'opera Per lavori: Variante alla C.E. 27 del 15-03-2004 e n.11 del 24-02-2005, per la ristrutturazione ed ampliamento di edificio residenziale in via martiri della libertà; Presentazione in data 12/05/2005 al n. di prot. 0011112 Rilascio in data 01/08/2005. Il ctu ha riscontrato delle irregolarità edilizie sanabili. L'immobile è locato.

PREZZO BASE € 88.200,00

OFFERTA MINIMA DI € 66.150,00

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, 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. 348/2015 E.I. 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 pari al 20%**, del prezzo di aggiudicazione, comunque non inferiore a € 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 in vicolo Forni Vecchi 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, 23 ottobre 2018

Fto Il Notaio Delegato dott. Luca Sioni