ORIGINALE

TRIBUNALE DI PORDENONE

Nella Esecuzione Immobiliare n. 324/2014 E.I. promossa da:

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

contro

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

Il Notaio dott. Claudio Volpe in esecuzione dell'ordinanza 9.12.2015 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 **21 FEBBRAIO 2018** alle **ore 15.00 e seguenti** nella sala delle Pubbliche Udienze del Tribunale di Pordenone - **AULA 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 PINZANO AL TAGLIAMENTO

CATASTO FABBRICATI

Fol. 12, p.lla 668, via Roma n. 52, p. T-1, cat. A/4, cl. 2, vani 6, Totale: mq. 84. Totale escluse aree scoperte: mq. 84, R.C. € 226,21

Fol. 12, p.lla 673 graffata con 674 sub. 1, via Roma n. 54, p. T-1-2, cat. A/5, cl. 3, vani 4, Totale: mq. 70, Totale escluse aree scoperte: mq. 69, R.C. € 113,62

CATASTO TERRENI

Fol. 12, p.lla 668, Ente Urbano, are 00 ca. 53

Fol. 12, p.lla 673, Ente Urbano, are 00 ca. 56

Fol. 12, p.lla 674, Ente Urbano, are 00 ca. 30

CATASTO TERRENI

Fol. 12, p.lla 716, Semin. Arbor., cl. 1, are 00 ca. 98, R.D. € 0,86, R.A. € 0,46

Circa il fabbricato p.lla 668, trattasi di unità immobiliare di vecchia costruzione parzialmente

ristrutturata dopo gli eventi sismici del '76. L'unità si eleva su 3 piani fuori terra, sviluppa una superficie complessiva di circa 105 mq ed è composta: al piano terra da soggiorno, bagno, camera sottoscala e scala; al piano primo da cucina/pranzo, soggiorno e poggiolo; al piano secondo da soffitta.

Circa il fabbricato p.lla 673/674, trattasi di unità immobiliare danneggiata dagli eventi sismici del '76. L'unità immobiliare si eleva su 3 livelli fuori terra e si trova in precario stato di conservazione per vetustà ed abbandono e necessita di un radicale intervento di ristrutturazione.

Il terreno ad uso agricolo, catastalmente identificato mapp.716, ricade in zona Agricolo-Paesaggistica. L'area ha morfologia pianeggiante, incolta e con presenza di vegetazione spontanea, accessibile attraverso percorso gravato da servitù di transito.

Il ctu relativamente all'abitazione p.lla 668 ha rinvenuto la seguente documentazione edilizia: concessione edilizia del 24/10/1978 n.159/78 abitabilità rilasciata in data 04/08/1981. Il ctu relativamente all'abitazione p.lla 673-674 sub.1 non ha reperito titoli abilitativi essendo l'immobile di remota costruzione. Entrambe le unità abitative sono di interesse storico-ambientale. L'unità immobiliare è occupata.

PREZZO BASE: € 18.000,00

OFFERTA MINIMA: € 13.500,00

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, con bollo 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, Vicolo Forni Vecchi n. 1/A - Pordenone.

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, unitamente alla domanda di offerta, deve depositare a titolo di cauzione Assegno Circolare NON trasferibile intestato a "*Procedura esecutiva n. 324/2014 Tribunale di Pordenone*", per un importo minimo pari al 10% del prezzo offerto.

L'onere della Cancellazione di eventuali 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 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 dovrà essere effettuato entro 90 giorni dall'aggiudicazione direttamente a **FRIULOVESTBANCA SOC. COOP.** 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 sede operativa dell'Associazione Notarile per le Espropriazioni Immobiliari di Pordenone, Vicolo Forni Vecchi n. 1/A - Pordenone.

Il versamento **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 c/c bancario intestato alla procedura 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 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.

Fontanafredda, 18 ottobre 2017

Il Notaio Delegato
dott. Claudio Volpe