ASSOCIAZIONE NOTARILE PER LE ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI
S. de operaio Via de Forni Vecchi, 1/A
PORDENONE
Cod. Fisc. e Part. IVA 01392140933

ORIGINALE

TRIBUNALE DI PORDENONE

Nella Esecuzione Immobiliare **n. 248/15 + 310/16 E.I.** promossa da:

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

contro

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

Il Notaio dott. Giorgio Pertegato in esecuzione dell'ordinanza 25.1.2017 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 **16 marzo 2018** alle **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 VIVARO (PN)

CATASTO FABBRICATI

F. 7 part. 729, Via C. Lenardon n. 27, PT, cat. C/7, cl. 1, mq. 30, Totale mq. 31, R.C. € 5,27

F. 7 part. 730, Via C. Lenardon n. 27, PT-1-2, cat. A/3, cl. 2, vani 10, Totale: mq. 282, Totale escluse aree scoperte: mq. 270, R.C. € 445,70

CATASTO TERRENI

F. 7 part. 729 Ente Urbano di Ha 0.00.36

F. 7 part. 730 Ente Urbano di Ha 0.03.11

F. 7 part. 728 vigneto, cl. U, Ha 0.26.75, R.D. € 23,49, R.A. € 13,12

Trattasi di una casa disposta su 3 livelli. L'edificio è situato nel territorio del Comune di

Vivaro – fraz. Tesis in via Lenardon n. 27. L'accesso all'immobile avviene tramite un portoncino esterno in legno e vetro non blindato che immette nel vano di entrata al piano terra dell'abitazione. Alla sinistra di quest'ultimo vi è l porta di accesso alla cucina, mentre a destra si accede alla parte di più recente costruzione dell'abitazione che risulta formata da un disimpegno, da una sbratta e da un bagno dotato di lavandino, wc, bidet. Completano il piano terra la Centrale Termica e una stanza adibita a ripostiglio. Frontalmente al portoncino di entrata vi è la scala interna che dà accesso ai piani superiori. Al primo piano vi è una camera, un corridoio, altre 3 camere e bagno. Al secondo piano l'edificio è occupato da un soffitta al grezzo suddivisa in due stanze. Completano la struttura i vani cantina e ripostiglio posti al confine con il map. 664. Il terreno di cui alla particella 728 ex 629 trattasi di vigneto che ricade secondo il vigente PRG in zona C2 di trasformazione urbanistica. Nel mapp. 729 insiste una legnaia. Il ctu ha rinvenuto la seguente documentazione edilizia: Ampliamento fabbricato rurale Oggetto: nuova costruzione Presentazione in data 12/01/1973; Permesso a costruire Per lavori: Ampliamento fabbricato rurale Oggetto: nuova costruzione Presentazione in data 22/01/1973 al n. di prot. 213; Permesso a costruire Per lavori: Ampliamento fabbricato rurale Oggetto: nuova costruzione Presentazione in data 22/01/1973 al n. di prot. 213; Nulla Osta per Opere Edilizie Per lavori: Ampliamento fabbricato rurale per costruzione bagno Oggetto: nuova costruzione Presentazione in data 25/01/1973 al n. di prot. Rilascio in data 30/01/1973; Licenza Edilizia Per lavori: Ampliamento Presentazione in data 30/01/1973 al n. di prot. 171. L'unità immobiliare è occupata.

PREZZO BASE € 170.000,00

OFFERTA MINIMA DI € 127.500,00

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, 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 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, 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. 248/15 + 310/16 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 prezzo di aggiudicazione e **del fondo spese presunto pari al 20%** e comunque non inferiore a € 3.000,00, del prezzo di aggiudicazione nella vendita senza incanto 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 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, 18.10.2017

F.to Il Notaio Delegato
dott. Giorgio Pertegato