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

ORIGINALE

TRIBUNALE DI PORDENONE

Nell'Esecuzione Immobiliare **n. 66/17 E.I.** promossa da:

FINDOMESTIC BANCA SPA, con l'avv. G. Volpatti

contro

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

Il Notaio dott. Guido Bevilacqua, in esecuzione dell'ordinanza del 24.01.2018 del Giudice dell'Esecuzione nonché del combinato disposto degli *artt. 490, 569, 570, 571, 572 e 591- bis c.p.c.*

FISSA

per la vendita senza incanto l'udienza del **18 ottobre 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 CORDENONS

CATASTO FABBRICATI

F. 34 part. 144, Via Romans di Sotto n. 17, PS1-T-1, cat. A/3, cl. 1, vani 7, Totale: mq. 168, Totale escluse aree scoperte: mq. 156, R.C. € 361,52

Unità immobiliare edificata su area censita nel Catasto Terreni al F. 34 part. 144 ente urbano di are 01.85

Trattasi di un fabbricato isolato ad uso residenziale, unifamiliare con circostante area scoperta tenuta a giardino. Alla proprietà si accede dal civico n. 17 di Via Romans di Sotto a Cordenons. Il fabbricato è stato edificato ante 1967. Il piano terra comprende il soggiorno, la cucina ed il bagno, dalla cucina attraverso una scala si accede al primo piano che comprende il disimpegno, tre camere da letto ed il bagno. Il piano scantinato, raggiungibile da comoda scala interna, è destinato a cantina e deposito. L'unità immobiliare risulta essere occupata dal debitore e dai suoi familiari. Il C.t.u. ha rinvenuto

le seguenti pratiche edilizie: C.E. per ricostruzione di fabbricato demolito a seguito danni sismici, rilasciata in data 29.05.1977 al prot. n. 11686, successiva abitabilità agibilità rilasciata in data 25.09.1980 al prot. 284580LK – pratica 5749; Autorizzazione Edilizia per opere di restauro e risanamento conservativo rilasciata in data 24.01.1989 al prot. n. 627/988; DIA per manutenzione straordinaria e modifica spazi interni ed ai fori di facciata, presentata in data 31.10.2011 al prot. n. 21008.

PREZZO BASE DI € 108.800,00

OFFERTA MINIMA DI € 81.600,00

Valore di Stima € 108.800,00

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 la denominazione sociale, la dichiarazione di residenza *o* la sede legale o l'elezione di domicilio, il numero di codice fiscale, lo stato civile ed il 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 di identità e del codice fiscale e, se trattasi di società o di ditta individuale, il certificato camerale di vigenza o documento equipollente se trattasi di società estera, nonché 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 ed alla stessa dovrà essere allegata la fotocopia del documento d'identità e del 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. 66/17 Tribunale di Pordenone", per un importo minimo pari al 10% del prezzo offerto.

L'onere della cancellazione eventuale delle formalità pregiudizievoli ex art. 586 c.p.c. nonché l'obbligo di pagamento delle spese di trasferimento sono a carico dell'aggiudicatario. Si avvertono gli offerenti che, qualora il debitore sia una persona giuridica, il regime fiscale applicabile relativo al trasferimento potrebbe essere quello IVA.

*****

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 del D.P.R. 380/2001. La stessa potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui agli artt. 46, 5° comma, del 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 e comunque non inferiore ad € 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 Vi-

colo 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 eventuale 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, 13 giugno 2018

Fto Il Notaio Delegato
dott. Guido Bevilacqua