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

ORIGINALE

TRIBUNALE DI PORDENONE

Nella Esecuzione Immobiliare **n. 141/16.E.I.**

promossa da:

BANCO DI BRESCIA SAN PAOLO CAB con l'avv. Marco Tucci

contro

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

Il Notaio dott. Maurizio Corsi in esecuzione delle ordinanze del 22.03.2017 e del 14.03.2018 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 **15 ottobre 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 FONTANAFREDDA

CATASTO FABBRICATI

Foglio 15

- Part. 999 sub. 2 - Via Rivata n. 80 - Piano: S1-T - Cat. A/2 - Cl. 2^ - vani 5,5 - Superficie catastale: Totale mq. 77, escluse aree scoperte mq. 71 - Rendita Euro 582,31

- Part. 999 sub. 10 - Via Rivata n. 80 - Piano: S1 - Cat. C/6 - Cl. 3^ - mq. 29 - Superficie catastale: totale mq. 31 - Rendita Euro 85,37

- Part. 999 sub. 16 - Via Rivata - Piano: S1 - Cat. C/6 - Cl. 1^ - mq. 15 - Superficie catastale totale mq. 15 - Rendita Euro 32,54.

Unità immobiliari facenti parte del complesso condominiale denominato "ALESSIA" edificato su area censita nel Catasto Terreni al Foglio 15 part. 999 - Ente Urbano - di are 13.60.

Trattasi di abitazione posizionata al piano terra, facente parte del complesso residenziale condominiale denominato "Alessia", con annessa piccola corte esclusiva ad uso giardino, e locale cantina al piano seminterrato, con pertinenti autorimessa chiusa e posto auto scoperto al piano seminterrato. Accessibile da Via Rivata. L'edificio condominiale si articola su due

livelli fuori terra destinati ad alloggi ed un piano seminterrato destinato a locali accessori ed autorimesse. L'edificio è stato costruito nel 1997/2007, su un'area di nuova urbanizzazione. Dall'esame delle planimetrie catastali si individuano: ingresso, soggiorno-cottura, lavanderia, disimpegno, due camere, un bagno, cantina e garage al piano seminterrato, posto auto scoperto. L'unità immobiliare risulta essere occupata dal debitore e dai suoi familiari. Il C.T.U. ha rinvenuto le seguenti pratiche edilizie: Concessione Edilizia rilasciata in data 04.10.1996 al prot. n. 104; Concessione Edilizia in variante, per modifiche interne e prospettiche, alla Concessione Edilizia prot.n. 104/1996, rilasciata in data 06.07.2000 al prot. n. 56; Concessione Edilizia in variante rilasciata in data 04.04.2006 al prot. n. 005/303; Concessione Edilizia in variante rilasciata in data 28.06.2007 al prot. n. 007/134. Il C.t.u. riferisce che a carico dell'unità immobiliare vi sono pendenze per spese condominiali non pagate.

PREZZO BASE: Euro 76.160,00

OFFERTA MINIMA: Euro 57.120,00

Valore di Stima: Euro 76.160,00

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 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. 141/16 Tribunale di Pordenone", per un importo minimo pari al 10% del prezzo offerto.

L'onere della cancellazione delle eventuali 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, 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, e 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

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 Notarile, di cui sopra.

Maggiori informazioni presso la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari e presso la sede operativa dell'Associazione Notarile, di cui sopra.

Pordenone, 11 giugno 2018

Il Notaio Delegato
dott. Maurizio Corsi