

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. 209/16 E.I. promossa da:

FRIULOVEST BANCA CREDITO COOPERATIVO SOC. COOP. con avv.

R. Casucci

contro

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

Il Notaio dott. Claudio Volpe in esecuzione dell'ordinanza del 17.05.2017 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 5 DICEMBRE 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 CORDOVADO

CATASTO FABBRICATI

Fol. 7 p.lla 523 sub. 1, Via delle Fornaci n. 14, p. T, cat. A/7, cl. 1, vani 6, Totale: mq. 130,
Totale escluse aree scoperte: mq. 127, R.C. € 418,33

Fol. 7 p.lla 523 sub. 2, Via delle Fornaci n. 14, p. T, cat. C/6, cl. 1, mq. 28, Totale: mq. 28,
R.C. € 12,44

Alle suddette unità compete il bene comune non censibile Fol. 7 p.lla 523 sub. 3.

CATASTO TERRENI

Fol. 7 p.lla 523, Ente Urbano, are 04 ca. 96

Fol. 7 p.lla 490, Vigneto, cl. 2, are 13 ca. 30, R.D. € 13,74, R.A. € 7,90

Trattasi di un fabbricato unifamiliare residenziale, caratterizzato da un accesso carraio e pedonale in promiscuità con altro fabbricato. L'immobile presenta una forma regolare ed è

costituito da: ingresso, soggiorno, cucina, pranzo, nella parte centrale vi è un lungo corridoio avente funzione distributiva tra locali della zona notte ed altri locali accessori. La zona notte è costituita da: una camera matrimoniale, due camere singole e un servizio igienico. Il disimpegno della parte accessoria, da accesso ad un bagno ed una stanza ripostiglio (attualmente utilizzata come cucina/pranzo). All'esterno vi è un accessorio (in uso promiscuo con altra unità immobiliare) destinato a ripostiglio/lavanderia/centrale termica. Dall'atto di vendita a rogito del Notaio Pascatti di San Vito al Tagliamento, in data 01.07.1998 rep.n. 78743, si evince quanto segue: "Le parti si danno reciprocamente atto che la caldaia a servizio dell'unità immobiliare oggi trasferita è ubicata in un vano al piano terra di proprietà del venditore. Resta costituita servitù di transito per tutti gli usi a carico del mappale F. 7 Mn. 333 sub. 9, di proprietà del venditore, ed a favore del garage F. 7 Mn. 333 sub. 10 di proprietà degli acquirenti, da esercitarsi lungo il confine est del fondo servente per una larghezza costante di metri 3 (tre)". Sul fronte sud vi è un ampio porticato con amnessa centrale termica. Il C.t.u. ha rinvenuto le seguenti pratiche edilizie: 1) N. O. per esecuzione lavori edili per nuova costruzione, rilasciata in data 12.02.1973 al n. di prot. 395; 2) Autorizzazione edilizia per costruire recinzione, la pratica non è mai stata rilasciata e la recinzione non è stata realizzata; 3) Autorizzazione edilizia per ampliamento fabbricato accessorio ad uso autorimessa e tettoia di pertinenza al fabbricato residenziale, presentata in data 09.09.1997, rilasciata in data 14.10.1997 al prot. n. 5556; 4) C.E. per la costruzione di un fabbricato ad uso abitazione e recinzione, presentata in data 16.06.2000 e rilasciata in data 15.09.2000 al prot. n. 6562; 5) Volturazione C.E. n. 42 del 15.09.2000 rilasciata in data 18.06.2001 al prot. n. 3896; 6) C.E. in variante alla C.E. n. 42/00 relativa alla costruzione di un fabbricato unifamiliare e recinzione, presentata in data 12.07.2002 e rilasciata in data 20.12.2002 al prot. n. 4287/7981. Il C.t.u. rileva delle irregolarità edilizie sanabili. L'immobile è ancora occupato dall'esecutato.

Valore di Stima: € 160.000,00

PREZZO BASE: € 160.000,00

OFFERTA MINIMA: € 120.000,00

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.

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. 209/16 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. 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 qua-

rantacinque 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 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.

Fontanafredda, 7 settembre 2018

Il Notaio Delegato
dott. Claudio Volpe

