

TRIBUNALE DI PORDENONE

Nella Esecuzione Immobiliare n. 388/16 E.I. promossa da:

CASSA DI RISPARMIO DEL FVG con avv. N. Benardi

contro

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

Il Notaio dott. Romano Jus in esecuzione dell'ordinanza del 08.11.2017 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 17 gennaio 2019 alle ore 15,00 e seguenti nella sala aste di EDICOM FINANCE SRL in Pordenone, Viale Marconi n.22, 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 PORDENONE

CATASTO FABBRICATI

F. 13 part. 240 sub. 1, Via Filippo Turati n. 13, PS1-T, cat. A/7, cl. 3, vani 8, Totale: mq. 205, Totale escluse aree scoperte: mq. 199, R.C. € 1.301,47

F. 13 part. 240 sub. 2, Via Filippo Turati n. 13, PS1, cat. C/6, cl. 4. Mq. 30, Totale: mq. 30, R.C. € 123,95

Unità immobiliare edificata su area censita al Catasto Terreni al F. 13 part. 240 ente urbano di are 05.00

Trattasi di un fabbricato isolato ad uso residenziale unifamiliare, con annessa autorimessa e circostante area scoperta tenuta a giardino. Si sviluppa su di un piano rialzato, sottostante seminterrato e sottotetto allo stato grezzo. Alla proprietà si accede dal civico n. 13 di Via Filippo Turati, zona residenziale posta nelle vicinanze dell'Ospedale civile. Il piano rialzato comprende ingresso, soggiorno, cucina con ripostiglio, tre camere da letto, studio ed il bagno. Il piano scantinato, accessibile da comoda scala interna, comprende l'autorimessa, la taverna, due ripostigli, il wc e la lavanderia con centrale termica. Attraverso la scala in cemento adiacente alla cucina, si accede sia al piano scantinato che al sottotetto non abitabile, attualmente allo stato grezzo. L'unità immobiliare risulta essere occupata dall'esecutato. Il C.t.u. ha rinvenuto le seguenti pratiche edilizie: Nulla Osta per la costruzione di fabbricato uso abitazione civile, rilasciato in data 15.03.1968 al prot. n. 5008; Nulla osta di variante n. 4690 del 24.02.1969 per modifiche al progetto autorizzato il 15.03.1968 con licenza n. 5008, rilasciato in data 24.02.1969 al prot. n. 4690, abitabilità/agibilità rilasciata in data 23.04.1969 al prot. n. 55477/68. Il ctu ha rinvenuto delle irregolarità catastali sanabili.

PREZZO BASE € 251.166,75

OFFERTA MINIMA DI € 188.375,06

Valore di Stima € 251.166,75

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. 388/16 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 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 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.

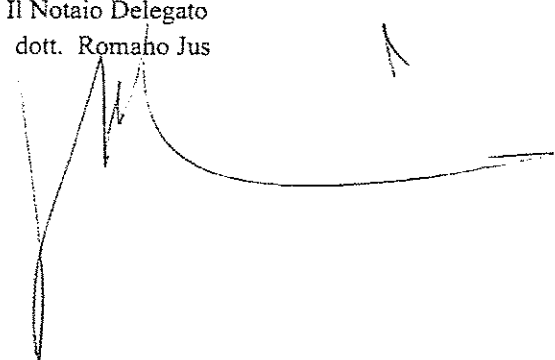
Si avverte l'aggiudicatario che, ove ne ricorrano i presupposti di legge e ne abbia interesse, limitatamente ai casi di aggiudicazione di case di abitazione non di lusso e/o relative pertinenze, con apposita istanza diretta al Giudice dell'Esecuzione, potrà chiedere allo stesso, perché ne tenga conto 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.

Pordenone, 30 ottobre 2018

Il Notaio Delegato
dott. Romano Jus

A handwritten signature in black ink, consisting of a series of loops and a long horizontal stroke extending to the right.