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. 322/2015 E.I.** promossa da:

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

contro

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

Il Notaio dott. Gaspare Gerardi in esecuzione dell'ordinanza 12.10.2016 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 **12 marzo 2019** alle **ore 15.00 e seguenti** presso **la sala aste telematiche della 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 1

IN COMUNE DI VIVARO

CATASTO FABBRICATI

F. 19 part. 831 sub. 4, Via Roma, P1, cat. A/2, cl. 1, vani 8,5, Totale: mq. 177, Totale escluse aree scoperte: mq. 177, R.C. € 482,89

Il fabbricato è edificato su area censita al Catasto terreni al Fg. 19 part. 831 ente urbano are 29.88.

Trattasi di abitazione civile con annesso DEPOSITO, con annesso area scoperta esclusiva facente parte di un fabbricato composto da: - un corpo di fabbrica principale a pianta quadrangolare irregolare in cui si articolano le due unità abitative al piano terra e scantinato al Sub 4, al piano primo e secondo al Sub 5; - un corpo di fabbrica secondario, posto a monte del principale, lungo il confine nord del lotto, a pianta rettangolare, in cui si sviluppano gli annessi delle due unità abitative : un'ampia area di pertinenza comune al sub 6 e due corti esclusive una al sub 4 ed una al sub 5. Il ctu ha rinvenuto con riferimento al fabbricato, la

seguente documentazione edilizia: Costruzione di un fabbricato - pratica n. 20/1965 Tipo pratica: Nulla Osta per Opere Edilizie Per lavori: Costruzione di un fabbricato Rilascio in data 18/03/1965 Abitabilità/agibilità in data 12/07/196; Nulla Osta per Opere Edilizie Per lavori: Costruzione di fabbricato ad uso agricolo Rilascio in data 28/09/1967 al n. di prot. 1697 Abitabilità/agibilità in data 30/09/1971; Concessione Edilizia Per lavori: Modifica ed ampliamento fabbricato ad uso abitazione per ricavo nuova unità abitativa Presentazione in data 18/04/2002 Rilascio in data 02/05/2002 al n. di prot. 2253 Abitabilità/agibilità in data 20/11/2006 al n. di prot. 8252; Denuncia Inizio Attività Per lavori: Costruzione recinzione Presentazione in data 12/08/2004 al n. di prot. 5314; Denuncia di inizio attività Per lavori: Modifiche ed ampliamento fabbricato ad uso abitazione per ricavo nuova unità abitativa - Variante alla C.E. n. 2326/2002 Presentazione in data 04/05/2005 al n. di prot. 2970; Abitabilità/agibilità in data 20/11/2006 al n. di prot. 8252. Il ctu ha rilevato delle irregolarità catastali e edilizie sanabili. Occupato dalla madre in virtù di ritto di abitazione ex art 540 cc.

PREZZO BASE € 57.000,00

OFFERTA MINIMA DI € 42.750,00

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 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 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 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. 322/2015 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 come descritti nella perizia di stima ed eventuali successive integrazioni, depositate in Cancelleria delle esecuzioni immobiliari 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 nella vendita senza incanto che dovrà essere effettuato entro 90 giorni dall'aggiudicazione direttamente a **FRIULOVEST BANCA SOC. COOP.** fino alla concorrenza di quella parte del prezzo che corrisponde al credito del predetto Istituto, per capitale, accessori e spese, ai sensi del R.D. 16.07.1905 n. 646 modificato dal D. Lgs. 01.09.1993 n. 385 (T.U. delle leggi sul credito fondiario), salva la facoltà del medesimo aggiudicatario di profittare del mutuo a norma del T.U sopra indicato. L'eventuale residuo del saldo prezzo dovrà essere versato sul predetto c/c bancario. L'aggiudicatario effettuati i versamenti suindicati dovrà presentare ricevuta presso la sede operativa dell'Associazione Notarile per le Espropriazioni Immobiliari di Pordenone, Vicolo Forni Vecchi n. 1/A - Pordenone.

Il versamento **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 intestato alla procedura 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 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 riduzioni 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, 27 novembre 2018 Il Notaio Delegato dott. Gaspare Gerardi