

TRIBUNALE DI PORDENONE

Nella Esecuzione Immobiliare **n. 163/2013 E.I.** promossa da:

CREDITO COOPERATIVO FRIULI SOCIETÀ COOPERATIVA, con l'avv. P. Tosolini e S. Francescutti

contro

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

Il Notaio dott. Luca Sioni in esecuzione dell'ordinanza 9.7.2014, 12.6.2014, 07.05.2016 e del 26.09.2018 del Giudice dell'Esecuzione e del combinato disposto degli artt. 490 569 570 571 572 576 591 bis c.p.c

F I S S A

per la vendita senza incanto l'udienza del **10 LUGLIO 2019** alle **ore 15,00 e seguenti** nella **sala aste dell'Edicom Finance Srl in Pordenone, Viale Marconi n. 22** per la comparizione avanti a Sé delle parti e dei creditori iscritti non intervenuti, anche ai fini dell'espressione dell'eventuale dissenso *ex art. 572 c.p.c.*, 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 Spilimbergo

CATASTO FABBRICATI

F. 46, part. 240, sub. 1, Piazza Maestri del Lavoro snc, PT-1-2, cat. A/7, cl. 2, vani 17, Totale: mq. 442, Totale escluse aree scoperte: mq. 435, R.C. Euro 1.931,55

F. 46, part. 240, sub. 2, Via Spilimbergo 8/A, PT-1, cat. C/2, cl. 1, mq. 323, Totale: mq. 355, R.C. Euro 333,63

F. 46, part. 240, sub. 4, Piazza Maestri del Lavoro snc, PT, bene comune non censibile

CATASTO TERRENI

F. 46, part. 240, ENTE URBANO, Ha 00.17.39

F. 46, part. 691, prato, Cl.1, Ha 00.55.71, R.D. Euro 31,65, R.A. Euro 15,82

F. 46, part. 690, Incolt. ster., Ha 00.03.20 senza redditi

Trattasi di un insediamento unifamiliare con annesso corpo accessorio principale ed altro corpo secondario inseriti su ampia area sistemata a parco giardino. La consistenza immobiliare è costituita da: corpo principale adibito ad abitazione, corpo accessorio pertinenziale e altro modesto corpo pertinenziale secondario. Il corpo principale è stato originariamente costruito alla fine degli 1940, poi ristrutturato nel periodo 1989-1991. Il corpo di fabbrica si sviluppa su tre piani fuori terra. L'ingresso avviene dal porticato che immette direttamente su ampio salone ove vi è la scala a vista che porta ai piani superiori. Sempre al piano terra vi è la cucina con annessa dispensa, due ampie sale e un bagno. Il primo piano è costituito da due corpi una parte costituita da camera da letto con annesso spogliatoio e altra con corridoio centrale ai cui lati insistono due vani studio annessi alle rispettive camere; completa questo corpo la lavanderia in cui è installata anche la caldaia ed il bagno. Il piano secondo o mansarda è costituito da un ampio pianerottolo a soppalco con vista diretta al piano sottostante. Il corpo accessorio principale si sviluppa su due piani fuori terra ed è di remota costruzione. Il corpo accessorio secondario è un modesto fabbricato posto nelle vicinanze di quello principale. Il ctu riferisce che gli immobili originari sono stati edificati in epoca antecedente l'anno 1967; il fabbricato ad uso civile abitazione è stato ristrutturato a seguito rilascio di due concessioni edilizie, rilasciate dal Sindaco del Comune di Spilimbergo il 4.11.1988 prat. N. 203/88 e successiva variante rilasciata in data 27.2.1990 al n. di prot 203/88 VAR. Dall'esame della ctu si rileva che il compendio pignorato ricade secondo il vigente PRG parte in zona B1/a degli immobili con caratteristiche tipologiche e parte in zona BO orti giardini e cortili a verde privato. Il ctu ha rilevato delle irregolarità catastali e urbanistiche sanabili. Gli immobili sono occupati dall'esecutata e dai suoi familiari. Si fa presente inoltre che è sopravvenuta trascrizione sugli immobili pignorati di sequestro preventivo penale trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. Di Pordenone in data 07.10.2014 ai nn. 10901/8068.

PREZZO BASE € 288.800,00

OFFERTA MINIMA € 216.600,00

Valore di Stima € 385.000,00

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. 163/13 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'aggiu-

dicatario. 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, 20 marzo 2019

 Il Notaio Delegato
dott. Luca Sioni