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.216/16 E.I.** promossa da:

FRIULOVEST BANCA con avv. R. Casucci

contro

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

Il Notaio, dott. Gaspare Gerardi, 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 **26 novembre 2019** alle **ore 15,00 e seguenti** nella **sala aste dell'Edicom Finance Srl, 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 SPILIMBERGO

Catasto Fabbricati

F. 30 mapp. 68 sub. 18, Via Marco Volpe, P2, cat. A/2, cl. 3, vani 6, Totale: mq. 142, Totale escluse aree scoperte: mq. 140, R.C. € 604,25

F. 30 mapp. 68 sub. 20, Via Marco Volpe, P3, cat. C/2, cl. 1, mq. 90, Totale: mq. 110, R.C. € 92,96

F. 30 mapp. 68 sub. 21, Via Marco Volpe, P3, cat. C/2, cl. 1, mq. 51, Totale: mq. 67, R.C. € 52,68

Unità immobiliari facenti parte del fabbricato condominiale edificato su area censita nel Catasto Terreni al F. 30 n. 68 ente urbano are 05 ca. 40.

Trattasi di unità immobiliare facenti parte di un condominio denominato "Roma" sito nel centro storico di Spilimbergo. L'appartamento sub. 18 si trova al secondo piano e vi si accede dal vano scala condominiale; si compone di un ampio ingresso - soggiorno con terrazzo

in comune con la cucina, uno studio, un bagno con vasca ed una camera da letto con spogliatoio e bagno con box doccia. Le soffitte sub. 20 e sub 21 sono ubicate al terzo piano mansardato, sono comunicanti tra loro e vi si accede dal vano scala condominiale unicamente dal sub. 20. L'unico accesso al 21 è dal sub. 20, il vano porta di collegamento dal sub. 21 verso spazi condominiali, come indicato in planimetria , risulta chiuso. Allo stato attuale sono al grezzo. Il ctu ha rinvenuto le seguente pratiche edilizie: Pratica n. 191/78T C:E.per ripristino e ristrutturazione, rilasciata in data 13 ottobre 1983; Pratica n. 191/78T rinnovo C.E. Ripristino e ristrutturazione L. R. 30/1977, rilasciata in data 25 settembre 1985; Pratica n. 2006DIA56 DIA per demolizione e costruzione di pareti divisorie interne e ricavo i un w.c. presentata in data 28.12.2005; Pratica n. 2010/139, DIA per manutenzione straordinaria, presentata il 18.5.2010 al n. di prot. 12100. L'unità immobiliare è libera.

PREZZO BASE € 151.300,00

OFFERTA MINIMA DI € 113.475,00

Valore di Stima € 151.300,000

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. 216/16 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, 24 giugno 2019.

F.to Il Notaio Delegato
dott. Gaspare Gerardi