

TRIBUNALE DI PORDENONE

Nella Esecuzione Immobiliare n. **50/16 E.I.**

promossa da:

**- BANCA DI CREDITO COOPERATIVO PORDENONESE SOCIETA'
COOPERATIVA con l' avv. E. Bevilacqua**

contro

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

Il Notaio dott. Maurizio Corsi in esecuzione dell'ordinanza del 21.12.2016 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 **23 ottobre 2017** alle **ore 15,00 e seguenti** nella sala delle Pubbliche Udienze del Tribunale di Pordenone - **AULA 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 PRAVISDOMINI

CATASTO FABBRICATI

Foglio 8 Part. 14 sub. 10 - Via Roma n. 37- Piano: 1 - Cat. A/3 - Cl. 2[^] - Vani 6,0 -
Superficie catastale: totale mq. 105, escluse aree scoperte mq. 98 - R.C. Euro 291,28
*Appartamento facente parte del fabbricato condominiale denominato "CONDominio
DAL ZIN F.LLI" edificato su area censita nel Catasto Terreni al F. 8 part. 14 Ente Urbano
are 10.30.*

*All'unità immobiliare sopra descritta competono 104.92/1000 nelle parti comuni
dell'intero condominio.*

Trattasi di unità immobiliare situata al piano primo di un complesso destinato ad uso residenziale di tre piani fuori terra. L'accesso avviene tramite la strada principale. L'unità immobiliare è composta da: ingresso, cucina e soggiorno, terrazzo, due camere matrimoniali, una camera singola ed un bagno. Il c.t.u. ha rinvenuto le seguenti pratiche edilizie: Licenza edilizia n. 168 rilasciata in data 14 luglio 1971; Permesso di agibilità n. 168 rilasciato in data 28 gennaio 1975; Licenza edilizia n. 202 rilasciata in data 17 febbraio 1972; Permesso di agibilità n. 202 rilasciato in data 28 gennaio 1975.

Il c.t.u. ha riscontrato delle irregolarità catastali, edilizie ed urbanistiche sanabili. L'unità immobiliare è occupata dall'esecutato e dai suoi familiari. Il c.t.u. ha rilevato che a carico dell'unità immobiliare vi sono delle pendenze per spese condominiali non pagate.

PREZZO BASE: Euro 50.605,46

OFFERTA MINIMA: Euro 37.954,10

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 bollo, deve indicare le generalità dell'offerente (nome, cognome, luogo e data di nascita), *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 effettuato 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, nonché di ogni altro eventuale elemento utile alla valutazione dell'offerta.

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 docu-

mento equipollente se società estera e fotocopia della carta di identità del Legale Rappresentante.

In caso di domanda sottoscritta da più persone, la stessa deve essere allegata la fotocopia del documento d'identità e codice fiscale di tutte le dette persone.

Ogni offerente dovrà depositare, unitamente all'offerta di acquisto, a titolo di cauzione assegno circolare non trasferibile intestato a "Procedura Esecutiva n. 50/2016 Tribunale di Pordenone", per un importo minimo pari al 10% del prezzo offerto.

L'onere della Cancellazione delle eventuali 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 Esecuzioni 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 e del fondo spese presunto pari al 20% del prezzo di aggiudicazione, e comunque non inferiore ad Euro 3.000,00, dovrà essere effettuato entro 90 giorni dall'aggiudicazione definitiva sul predetto c/c bancario comunicato come sopra, con presentazione della ricevuta di detto versamento presso la se-

de 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, ad eccezione di quelle di categoria catastale A/1, A/8 e A/9, 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, addì 4 luglio 2017



Il Notaio Delegato
dott. Maurizio Corsi