

TRIBUNALE DI PORDENONE

Nella Esecuzione Immobiliare n. 132/16 E.I. promossa da:

CASSA DI RISPARMIO DEL F.V.G. SPA con avv. N. Bernardi

contro

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

Il Notaio dott. Romano Jus in esecuzione dell'ordinanza del 8.3.2017 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 22 giugno 2018 alle ore 15,00 e seguenti nella sala delle Pubbliche Udienze del Tribunale di Pordenone - AULA N° 107 - 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 SACILE

CATASTO FABBRICATI

F. 13 part. 1217 sub. 1, z.c. B, Via Piero Calamandrei n. 22, PS1- T-1, cat. A/2, cl. 3, vani 8,5, Totale: mq. 242, Totale escluse aree scoperte: mq. 202, R.C. € 702,38

F. 13 part. 1217 sub. 16, z.c. B, Via Piero Calamandrei snc, PS1, cat. C/6, cl. 3, mq. 43, Totale: mq. 46, R.C. € 155,45

Unità immobiliari facenti parte del fabbricato condominiale edificato su area censita nel Catasto Terreni al F. 13 part. 1217 ente urbano di are 70.15

Trattasi di casa a schiera con giardino ed autorimessa, ricavata in un complesso condominiale denominato "Residenza Borgo Lacchin". L'edificio è elevato su uno/due piani fuori terra, oltre ad autorimessa ed a locali accessori nell'interrato. L'unità immobiliare presenta accesso pedonale indipendente, costituito da cancelletto ricavato sulla recinzione perimetrale. Internamente gli spazi sono distribuiti su n. 3 piani, di cui al piano terra si distingue una zona giorno con accesso ai piani primo ed interrato, una zona

notte al piano primo ed al terra, introdotta da disimpegno; al piano interrato sono ricavati locali accessori ed autorimessa. Il piano terra è costituito da ingresso-soggiorno, cucina, disimpegno, n. 2 bagni e n. 3 camere, oltre al vano scale che collega il piano terra al piano interrato ed un vano tecnico con accesso indipendente che ospita la caldaia. L'unità immobiliare risulta essere occupata dal debitore e dai suoi familiari. Il C.t.u. ha rinvenuto le seguenti pratiche edilizie: C.E. per nuova costruzione presentata in data 27.07.2005 al prot.n. 20250, rilasciata in data 16.11.2006 al prot. n. 20250; C.E. in variante presentata in data 01.02.2007 al prot. n. 3054, rilasciata in data 13.06.2007 al prot. n. 3054; DIA in variante presentata in data 12.05.2008 al prot. n. 08/0207; DIA in variante presentata in data 12.09.2008 a prot. n. 08/0450; Denuncia di ultimazione lavori e rilascio abitabilità presentata in data 12.12.2008 al prot. n. 0036440/A. La certificazione di agibilità non è mai stata rilasciata dal Comune. Il C.t.u. rileva delle irregolarità edilizie sanabili. Il C.t.u. riferisce che a carico dell'unità immobiliare vi sono pendenze per spese condominiali non pagate.

PREZZO BASE € 373.000,00

OFFERTA MINIMA DI € 279.750,00

Valore di stima € 373.000,00

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. 132/16 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, 23 febbraio 2018

Il Notaio Delegato
dott. Romano Jus