

TRIBUNALE DI PORDENONE

Nella Esecuzione Immobiliare n. 212/2015 E.I.

promossa da:

- BANCA DI CREDITO COOPERATIVO PORDENONESE SOC. COOP.

con avv. B. Zambon

contro

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

Il Notaio dott. Maurizio Corsi in esecuzione dell'ordinanza del 30.11.2016 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 17 settembre 2018 alle ore 15,00 e seguenti nella sala delle Pubbliche Udienze del Tribunale di Pordenone - AULA N° 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 PORDENONE

CATASTO FABBRICATI

Foglio 28 Part. 1453 sub. 6 - Via Mestre n. 7 - Piano: S1-1 - int. 5 - Cat. A/2 - Cl. 2[^] - vani 6 - Superficie catastale: totale mq. 107, escluse aree scoperte: mq. 103 - Rendita Euro 759,19;

Foglio 28 Part. 1534 - Via Mestre n. 7 - Piano: T - Cat. C/6 - Cl. 3[^] - consistenza: mq. 14 - Superficie catastale: totale mq. 14 - Rendita Euro 49,17

Appartamento facente parte del Condominio San Giuliano edificato su area censita nel catasto terreni al F. 28 n. 1453 ente urbano are 18.30, con pertinente garage edificato su area distinta nel Catasto Terreni al F. 28 n. 1534 ente urbano are 00.16.

Trattasi di unità immobiliare abitativa con garage e cantina. L'appartamento è al primo piano di una palazzina di sei piani fuori terra con ottima esposizione e luminosità su tutti quattro i lati, con ampi terrazzi e parcheggio davanti sul fronte strada e nel retro. L'appartamento è costituito da: ingresso, cucina, soggiorno, bagno, ripostiglio, disimpegno, due camere. La cantina è posta al piano scantinato. L' autorimessa è posizionata al piano terra presso un corpo secondario di autorimesse in linea in lato est del corpo di fabbrica principale. Il CTU ha rinvenuto la seguente documentazione edilizia: Nulla Osta per Opere Edilizie n. 271/65 rilasciato in data 24/09/1965 prot. 37314; Abitabilità/agibilità rilasciata in data 08/08/1967 al n. di prot. 34750/66; Autorizzazione edilizia n. 12489/88 del 29 maggio 1989; Autorizzazione in variante n. 31610 del 03/09/1990; Autorizzazione di agibilità rilasciata in data 04.02.1993 prot. n. 44417. Il CTU riferisce che l'immobile è occupato dall'esecutato e dal suo nucleo familiare. La perizia di stima evidenzia che vi sono delle pendenze per spese condominiali non pagate.

PREZZO BASE: Euro 52.597,62

OFFERTA MINIMA: Euro 39.448,22

Valore di Stima: Euro 52.597,62

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, 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 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.

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, alla 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 212/2015 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.

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, come descritti nella perizia di stima ed eventuali successive integrazioni depositate in Cancellerie delle 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 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 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, di cui sopra.

Pordenone, addì 15 maggio 2018.



Maurizio Corsi

Il Notaio Delegato
dott. Maurizio Corsi