

ASSOCIAZIONE NOTARILE ITALIANA
ESPRESSO AZIENDA IMMOBILIARE
Sede Operativa Via Venezia, 10 - 33041 Pordenone (PN) - Italia
Tel. 0432/971111 - 0432/971112
Cod. Fisc. e Part. IVA 01092140333

ORIGINALE

TRIBUNALE DI PORDENONE

Nella Esecuzione Immobiliare **n. 359/16 E.I.** promossa da:

FRIULOVEST BANCA CREDITO COOP. SOCIETA' COOPERATIVA, con

l'avv. R. Casucci

contro

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

Il Notaio dott. Guido Bevilacqua, in esecuzione dell'ordinanza 25.10.2017 del Giudice dell'Esecuzione nonché del combinato disposto *degli artt. 490, 569, 570, 571, 572 e 591-bis c.p.c.*

F I S S A

per la vendita senza incanto l'udienza del **20 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 MANIAGO

CATASTO FABBRICATI

F. 20 part. 359 sub.7, Via Vincenzo Monti n. 2, P2, cat. A/3, cl. 3, vani 4, Totale: mq. 69, Totale escluse aree scoperte: mq. 69, R.C. € 258,23
con diritto alle utilità comuni part. 669, 670 e 671.

Trattasi di appartamento di tipo civile ubicato al piano secondo, accessibile mediante vano scale e privo di ascensore. L'unità immobiliare fa parte di una piccola palazzina composta da tre unità residenziali e due unità commerciali, posta in prossimità del centro storico di Maniago. L'appartamento, posto al piano secondo ed identificato con il sub.7, è composto da ingresso su soggiorno, cucina, disimpegno, bagno, camera matrimoniale e camera doppia; l'unità si trova al piano mansardato. L'unità immobiliare ha diritto alle utilità di cui ai mappali 669, 670, 671, alle scale ed alle arce comuni rappresentate nelle planimetrie e negli elaborati catastali. Il C.t.u. riferisce che l'edificio è stato costruito ante 1967 ed è stato

ristrutturato nel 1980. Il C.t.u. ha rinvenuto la seguente documentazione edilizia: trattasi di abitazione danneggiata dal terremoto e ristrutturata giusta concessione edilizia rilasciata in data 24.01.1979 prot. n. 4454/79, abitabilità rilasciata in data 11.08.1980 prot. n. 105. Trattandosi di lavori di ristrutturazione eseguiti in seguito al terremoto del 1976, il certificato di agibilità veniva sostituito dall'accertamento dello stato dei lavori sulla base del quale veniva poi erogata la rata di saldo del contributo (ai sensi dell'art. 1, comma 5 della legge 8 agosto 1977, n. 546 e dell'art. 139 comma 8 della l.r. 13/1998). Concessione Edilizia in Sanatoria (art. 13 L. 28.2.85 n°47) per lavori di ampliamento del piano sottotetto e ristrutturazione del 2° piano per ricavare un nuovo alloggio, rilasciato in data 11.04.1994 prot. n. 111/94, e giusta abitabilità/agibilità rilasciata in data 11.04.1994 prot. n. 111/94. L'immobile risulta essere occupato da terzi, il contratto di locazione è stato registrato in data successiva alla trascrizione del pignoramento immobiliare.

PREZZO BASE DI € 34.776,00

OFFERTA MINIMA DI € 26.082,00

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, con bollo per atti giudiziari, deve indicare le generalità dell'offerente (nome, cognome, luogo e data di nascita, recapiti telefonici c/o indirizzi mail e/o pec) ovvero la ragione o la denominazione sociale, la dichiarazione di residenza o la sede legale o l'elezione di domicilio, il numero di codice fiscale, lo stato civile ed il 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.

Alla domanda dovrà essere allegata fotocopia della carta di identità e del codice

fiscale e, se trattasi di società o di ditta individuale, il certificato camerale di vigenza o documento equipollente se trattasi di società estera nonché fotocopia della carta di identità del Legale Rappresentante.

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 ed alla stessa deve essere allegata la fotocopia del documento d'identità e del 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. 359/16 Tribunale di Pordenone”, per un importo minimo pari al 10% del prezzo offerto.

L'onere della cancellazione eventuale delle 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. E' onere della parte aggiudicataria verificare con congruo anticipo la regolarità dei beni, anche sotto il profilo della legge 47/85 e del D.P.R. 380/2001. La stessa potrà, ricorrendo i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui agli artt. 46, 5° comma, del 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 dovrà essere effettuato entro 90 giorni dall'aggiudicazione direttamente alla **FRIULOVEST BANCA CREDITO COOPERATIVO SOCIETA' COOP.** fino alla concorrenza di quella parte del prezzo che cor-

risponde al credito del predetto Istituto, per capitale, accessori e spese, ai sensi del R.D. 16.07.1905 n. 646 modificato dal D.Lgs. 01.09.1993 n. 385 (T.U. delle leggi sul credito fondiario), salva la facoltà del medesimo aggiudicatario di profittare del mutuo a norma del T.U. sopra indicato. L'eventuale residuo del saldo prezzo dovrà essere versato sul c/c bancario intestato alla procedura e comunicato come sopra. L'aggiudicatario, effettuati i versamenti suindicati, dovrà presentare ricevuta presso la sede operativa dell'Associazione Notarile per le Espropriazioni Immobiliari di Pordenone in Vicolo Forni Vecchi n. 1/a – Pordenone.

Il versamento del fondo spese presunto, pari al 20% del prezzo di aggiudicazione e comunque non inferiore a € 3.000,00, dovrà essere effettuato entro 90 giorni dall'aggiudicazione definitiva sul c/c bancario intestato alla procedura, 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 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 eventuale 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 aprile 2018

F. B. Il Notaio Delegato
dott. Guido Bevilacqua