

TRIBUNALE DI PORDENONE

Nella Esecuzione Immobiliare **n. 58/16 E.L.** promossa da:

FRIULOVEST BANCA con avv. M. Zucchiatti

contro



AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

Il Notaio dott. Giorgio Pertegato in esecuzione dell'ordinanza 18.01.2017 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 **16 novembre 2018** alle **ore 15.00 e seguenti** nella sala delle Pubbliche Udienze del Tribunale di Pordenone - **AULA 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 FORGARIA NEL FRIULI (UD)

CATASTO FABBRICATI

F. 26 part. 235 sub. 2, Via VI Maggio n. 2, PS1-T-1, cat A/2, cl. 1, vani 6, Totale: mq. 131, Totale escluse aree scoperte: mq. 131, R.C. € 263,39

F. 26 part. 235 sub. 3, Via VI Maggio n. 2, PS1, cat. C/6, cl. 2, mq. 20, Totale: mq. 20, R.C. € 28,92

Unità immobiliari costituenti il fabbricato insistente su area censita nel Catasto Terreni al F. 26 part. 235 Ente Urbano di are 01,37. Alle suddette unità compete il bene comune non censibile F. 26 n. 235 sub. 1, Via IV Maggio n. 2, PT.

F. 26 part. 231, Via Dante n. 52, Area urbana

Unità immobiliare insistente su area censita nel Catasto Terreni al F. 26 part. 231 Ente Urbano di are 00,38

CATASTO TERRENI

F. 26 part. 232 area FAB DM, di are 00.25

F. 26 part. 234 area FAB DM, di are 00.51

F. 26 part. 1037 seminativo cl. 2, di are 00.14, R.D. € 0,05, R.A. € 0,04

Trattasi di abitazione unifamiliare in buono stato, in località Cornino, di due piani fuori terra ed uno seminterrato. Si accede tramite una mezza rampa di scale ad un ballatoio / terrazzo esterno, che introduce all'ingresso al piano rialzato (terra catastale) che distribuisce nei vani soggiorno / pranzo, cucina, bagno e due camere da letto; tramite scala interna posizionata in cucina, si accede al piano primo nel quale trova collocazione una soffitta allo stato grezzo ; al piano seminterrato si accede tramite rampa di scale interna con ingresso nel disimpegno della zona notte e che conduce direttamente in un locale di sgombero; il restante piano è utilizzato come cantina, autorimessa, ripostiglio. Oltre ad avere una piccola area a giardino nel fronte e nel retro, l'abitazione ne ha una ulteriore nel lato nord dell'edificio costituita dai mappali 231, 232, 234 e 1037. Il ctu ha rinvenuto la seguente documentazione edilizia: C.E. presentata in data 24.3.1981 al n. di prot. 1470, rilasciata in data 28.5.1981 al n. di prot. 1.470, abitabilità in data 15.5.1984 al n., di prot. 2673; C.E. presentata in data 1.7.1996, rilasciata in data 4.7.1996 al n. di prot. 4742. L'area del lotto ricade in zona B1 di completamento all'interno del P.P.R. "Ca Dante". L'unità immobiliare risulta essere libera.

PREZZO BASE € 48.769,00

OFFERTA MINIMA DI € 36.577,00

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 ferialo 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 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 1/a – Pordenone.

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 documento equipollente se società estera e 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 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. 58/16 E.L. 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.

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 delle esecuzioni immobiliari 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 presuppo-

sti, 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 nella vendita senza incanto che dovrà essere effettuato entro 90 giorni dall'aggiudicazione direttamente a **FRIULOVEST BANCA CREDITO COOPERATIVO SOC. COOP.** fino alla concorrenza di quella parte del prezzo che corrisponde 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 predetto c/c bancario. 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% e comunque non inferiore a € 3.000.00, del prezzo di aggiudicazione nella vendita senza incanto dovrà essere effettuato entro 90 giorni dall'aggiudicazione definitiva sul c/c bancario intestato alla procedura 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, 18 maggio 2018

F.P. Il Notaio Delegato
dott. Giorgio Pertegato