ASSOCIAZIONE NOTARILE PER LE ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI
Sede operativa: Vicolo Forni Vecchi, 1/A
33170 PORDENONE
Cod. Fisc. e Part. IVA 01392140933

ORIGINALE

TRIBUNALE DI PORDENONE

Nella Esecuzione Immobiliare **n. 182/2014 E.I.** promossa da:

BANCA SAN BIAGIO DEL VENETO ORIENTALE DI CESAROLO , FOSSALTA DI PORTOGRUARO E PERTEGADA – BANCA DI CREDITO COOPERATIVO con l'avv. C. Fracasso

contro

avviso di vendita immobiliare

Il Notaio dott. Annalisa Gandolfi in esecuzione dell'ordinanza 24.6.2015 del Giudice dell'Esecuzione e del combinato disposto *degli artt. 490 569 570 571 572 576 591 bis c.p.c*

F I S S A

per la vendita senza incanto l'udienza del **26 ottobre 2017** alle ore **15,30 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 e 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 Fossalta di Portogruaro (VE)

Catasto Fabbricati

F. 22 mapp. 591, sub. 25, Via G. Matteotti snc, piano T-1, cat. A/2, cl. 3, vani 7,5, superficie catastale totale 158 mq., totale escluse aree scoperte mq. 141, R.C. Euro 503,55

Unità immobiliari facenti parte del fabbricato condominiale edificato su area censita nel Catasto Terreni al F.22 mapp. 591 ente urbano di are 29.67

Trattasi di edificio residenziale, ubicato in Comune di Fossalta di Portogruaro (VE), Loc. Vado in Via G. Matteotti n.25/F, facente parte di un complesso edilizio di n.10 unità del tipo "a schiera", su due livelli, all'interno di un lotto geometricamente irregolare di circa mq.3649, urbanizzato in più fasi secondo unico progetto dall'anno 1996. I lavori per la costruzione dell'abitazione sono stati terminati nel 2005. Le case, tutte della stessa tipologia architettonica, sono disposte su più blocchi separati, aggregati lungo una strada asfaltata di penetrazione (costituita dai Map.561-564-566 del Fg.22) e una piccola piazzola interna ad uso comune destinata a parcheggi e area manovra (Fg.22 Map.591 Sub.11), pavimentata con blocchetti di cemento autobloccanti. Per l'accesso al lotto i proprietari godono di servitù di passaggio sul Map.628 Fg.22. L'aspetto architettonico delle singole abitazioni tende a riprendere forme e caratteristiche della tipologia rurale locale rivisitato per soddisfare esigenze funzionali. L'abitazione di circa mc.410 per una sup. coperta di circa mq.98 e mq. 95,16 di giardino ad uso esclusivo si sviluppa su due piani ed è così organizzata: l'accesso avviene da un ingresso su fronte Est al quale si accede attraverso il porticato al piano terra ove si trova la zona giorno, con vani di altezza cm 270, costituita da cucina di netti mq. 18, salotto di mq. 15, vano scale mq 9 e relative pertinenze quali ripostiglio di mq. 17, cantina mq. 5,50 e piccolo WC. La zona notte, accessibile dalla scala interna è costituita da due camere matrimoniali di mq 13, delle quali una con terrazzino, una camera singola di mq. 9 e bagno di mq. 5 con sanitari e vasca. L'area scoperta, destinata a giardino, è accessibile dalla corte esterna per mezzo di cancello carrabile oppure dai vani interni cucina, salotto e ripostiglio. Sul fronte Nord è stata realizzata una terrazza pavimentata senza copertura, accessibile dal salotto e dalla cucina. Il ctu, con riferimento all'unità immobiliare, ha rilevato la seguente documentazione edilizia: C.E. rilasciata il 13.8.1996 al n. di prot. 96/2034 , abitabilità in data 1.9.2006 al n. di prot.

2912; variante rilasciata in data 29.4.1998 al n. di prot. 98/1711 , abitabilità in data 1.9.2006 al n. di prot. 2912; variante rilasciata in data 31.5.2002 al n. di prot. 2912;Voltura C.E. rilasciata in data 19.2.2005 al n. di prot. 737; DIA rilascio in data 12.7.2006 al n. di prot. 6995; abitabilità rilasciata in data 1.9.2006 al n. di prot. 2912. L'immobile è occupato dal debitore.

PREZZO BASE D'ASTA: € 73.125,00

OFFERTA MINIMA DI € 54.843,75

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), *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**, con presentazione della ricevuta di detto versamento presso la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale, 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 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 alle stesse deve essere allegata la fotocopia del documento d'identità e codice fiscale di tutte le dette persone.

Ogni offerente dovrà depositare per bonifico sul conto corrente della procedura IBAN n. IT 24 T08356 125030 00000999170 presso la BANCA DI CREDITO COOPERATIVO PORDENONESE SOC. COOP. - Filiale di Pordenone, un importo non inferiore al 10% del prezzo offerto ed allegare all'offerta di acquisto il relativo attestato di versamento.

L'onere della Cancellazione delle formalità pregiudizievoli ex art. 586 c.p.c. nonché 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 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.

L'offerente a propria cura dovrà controllare l'effettiva consistenza dei beni immobili offerti in vendita.

Il versamento del prezzo di aggiudicazione e **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 predetto c/c bancario, con presentazione della ricevuta di detto versamento presso la Cancelleria Civile del Tribunale di 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".

Maggiori informazioni presso la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari.

Pordenone, 29 maggio 2017.

Il Notaio Delegato
dott.ssa Annalisa Gandolfi