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

TRIBUNALE DI PORDENONE

Nella Esecuzione Immobiliare **n. 300/2014 E.I.** promossa da:
BANCA DI CREDITO COOPERATIVO PORDENONESE SOC. COOP. con avv. C. Perosa

contro

avviso di vendita immobiliare

Il Notaio dott.ssa Annalisa Gandolfi in esecuzione dell'ordinanza 21.10.2015 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 **25 gennaio 2018** alle ore **15,30 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 Annone Veneto (VE)

Catasto Fabbricati

F. 4 part. 671 sub. 2, Via Loncon n. 7/b, PT–1-2, cat. A/7, cl. 1, vani 10,5, Totale: mq. 300, Totale escluse aree scoperte: mq. 289, R.C. Euro 569,39
F. 4 part. 671 sub. 3, Via Loncon n. 7/b, PT, cat. C/2, cl. 8, mq. 78, Totale: mq. 86, R.C. Euro 72,51
F. 4 part. 671 sub. 1, Via Loncon n. 7/b, PT, Bene comune non censibile
Unità immobiliari facenti parte del fabbricato edificato su area censita nel

Catasto Terreni

F. 4 n. 671 ente urbano di are 17.50

Trattasi di villetta singola indipendente con ampio deposito annesso e giardino, di recente ristrutturazione e con ottime finiture. L'accesso dalla strada alla proprietà è comune con un'altra villetta limitrofa, e non vi sono elementi architettonici che segnano il confine tra le due proprietà. La villetta è occupata dal debitore e dal suo nucleo familiare. Il ctu ha rilevato la seguente documentazione edilizia: permesso di costruzione n. 355 del 24.12.1971; Permesso di abitabilità e di uso n. 355 del 29.10.1973, Permesso di costruire n. 81/04 del 1.12.2004 , permesso di costruire n. 81/04/A del 24.12.2008 – variante P.C. n. 81/04 del 1.12.2004 ; Richiesta e rilascio certificato agibilità in data 10.12.2011 prot. n. 1488. Il ctu ha rilevato delle irregolarità urbanistiche sanabili.

PREZZO BASE € 229.612,50

OFFERTA MINIMA DI € 172.209,38

Ogni i 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 42 T 05728 12500 748571462140 presso BANCA POPOLARE DI VICENZA S.P.A. - Filiale sede di Pordenone, un importo non inferiore al 10% del prezzo offerto ed allegare all'offerta di acquisto il relativo attestato di versamento.
L'offerente a propria cura dovrà controllare l'effettiva consistenza dei beni immobili offerti in vendita.
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.
Il versamento del saldo prezzo di aggiudicazione nella vendita senza incanto che dovrà essere effettuato entro 90 giorni dall'aggiudicazione direttamente a BANCA DI CREDITO COOPERATIVO PORDENONESE 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, Vicolo Forni Vecchi n. 1/A - Pordenone.**
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 sede operativa dell'Associazione Notarile per le Espropriazioni Immobiliari di Pordenone, Vicolo dei 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".
Maggiori informazioni presso la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari.
Pordenone, 22 settembre 2018

Il Notaio Delegato
dott. Annalisa Gandolfi