ASSOCIAZIONE NOTARILE PER LE ... IARI ... 1/A
Cod. Fisc. ... 01302140933

ORIGINALE

TRIBUNALE DI PORDENONE

Nella Esecuzione Immobiliare **n. 31/2011 E.I.**. promossa da:

BANCA POPOLARE DI VERONA SAN GEMINIANO E SAN PROSPERO S.P.A. con avv. P. Scatà

contro

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

Il Notaio dott. Andrea Maistrello in esecuzione dell'ordinanza 23.11.2011 e 26.5.2016 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 **12 febbraio 2018** 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 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 SPILIMBERGO

Catasto Fabbricati

F. 24 part. 130 sub. 3, Via Don Marco Bortolussi, PT-1-2, cat. A/3, cl. 1, vani 7,5, Totale: mq. 160, Totale escluse aree scoperte: mq. 142, R.C. € 406,71

L'immobile oggetto della vendita è costituito da una abitazione in linea a ridosso della strada comunale sul lato nord e in aderenza con altro fabbricato sul lato ovest. Vi è un corpo accessorio staccato, a confine con altre proprietà; il lotto è recintato sui rimanenti lati, con muro e rete metallica. Il fabbricato principale è sviluppato su tre piani fuori terra, collegati da una scala interna a due rampe. L'abitazione è così composta: piano terra, cucina, pranzo, soggiorno e bagno; primo piano corridoio, due camere, bagno e terrazza coperta; secondo piano due soffitte. L'accessorio staccato ha finiture praticamente al grezzo, con

muri esterni in parte non intonacati. Il ctu riferisce che l'immobile è inutilizzato e in stato di abbandono, per cui non è stato possibile alcun riscontro sugli impianti che comunque vanno ritenuti non funzionanti e non conformi alle norme vigenti in materia. Gli immobili, sulla base di quanto riscontrato presso l'Ufficio edilizia privata del Comune di Spilimbergo, sono stati costruiti sulla base dei seguenti titoli autorizzativi: fabbricato originario antecedente il 1° settembre 1967; concessione edilizia n. 66/78T del 5 giugno 1981; concessione edilizia n. 63/91 dell'11 febbraio 1992; concessione edilizia di variante n. 63V/91 del 1° ottobre 1992; concessione edilizia di variante n. 63/91V2 del 14 ottobre 1994; autorizzazione edilizia n. 2002A083 del 15 novembre 2002.

PREZZO BASE €. 55.000,00

OFFERTA MINIMA DI € 41.250,00

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, in carta bollata 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 n. 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 docu-

mento 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. 31/2011 E.I. 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. 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 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 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 ottobre 2017

F.to Il Notaio Delegato
Avv. Andrea Maistrello