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. 33/2013 E.I.** promossa da:
BANCA MEDIOCREDITO F.V.G. S.P.A., con l'avv. Del Zotto
contro

avviso di vendita immobiliare

Il Notaio dott. Annalisa Gandolfi in esecuzione dell'ordinanza 8.10.2014 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 **22 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 Montereale Valcellina

Catasto Fabbricati

F. 13 M. 186 Via Manin, piano T-1, cat. D/8, RC. Euro 4.152,00

la cui area coperta e scoperta pertinenziale risulta rilevata nel Catasto Terreni del

Comune di Montereale Valcellina

F. 13 M. 186 Ente Urbano di are 00.05.54

Trattasi di un fabbricato ad uso commerciale costituito da due piani fuori terra e da una corte esterna. Al piano terra vi sono locali destinati ad uso mostra e vendita nonché una parte destinata a magazzino. Al piano terra vi è anche un bagno ed un ripostiglio. La facciata che prospetta sulla via principale è dotata di ampie vetrine. Il piano primo, al quale si accede da un'ampia scala interna, è costituito da due ampi vani *open space*, uno dei quali parzialmente suddiviso in piccoli locali/box. Vi è anche un bagno ed un locale destinato ad ufficio. Anche al piano primo la facciata perimetrale è interamente dotata di finestre. Il ctu ha rilevato delle irregolarità catastali sanabili. Il consulente ha potuto reperire la seguente documentazione: nulla osta n. prot. 4812 del 17.11.1965 , e relativi elaborati progettuali, per l'esecuzione di una tettoia e magazzini Concessione edilizia n. 4.3.1980 del 23.7.1980; Licenza di costruzione edile n. 722 del 3.3.1966 e relativi elaborati progettuali, per l'apertura di una vetrina per negozio; domande di sanatoria edilizia del 30.12.1986, una riguardante una costruzione di difformità della licenza edilizia ed una per modifica di destinazione d'uso; nonché richiesta di integrazione documentale del Comune del 1989; Concessione edilizia n. 12402 del 17.12.1996 e relativi elaborati, aventi ad oggetto la demolizione e al ricostruzione di volumi esistenti con variazione piani volumetrica di un fabbricato commerciale; Concessione edilizia n. 2806 del 16.5.2001 e relativi elaborati progettuali, avente ad oggetto il completamento dell'intervento di demolizione e ricostruzione di volumi esistenti con variazione piani volumetrica di un fabbricato ad uso commerciale. Il ctu dichiara che vi sono delle opere abusive per la quali si rimanda alle indicazioni contenute nell'elaborato peritale.

PREZZO BASE Euro 35.400,00

OFFERTA MINIMA Euro 26.550,00

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), *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.
Ogni offerente dovrà depositare, per bonifico, sul conto corrente della procedura IBAN n. IT93 T063 4012 5001 0000 0009 039 presso Cassa di Risparmio del Friuli Venezia Giulia S.p.A. – 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.
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, 8 novembre 2017.

Il Notaio Delegato
- Dott.ssa Annalisa Gandolfi -