ASSOCIAZIONE NOTARILE PER LE
ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI
Via Bertossi, 7 - 33170 PORDENONE
Cod. Fisc. e Part. IVA 01392140933

ORIGINALE

TRIBUNALE DI PORDENONE

Nella Esecuzione Immobiliare **n. 100/2015 E.I.** promossa da:
BANCA POPOLARE DI CIVIDALE SOC. COOP. con avv. N. Vettore
contro

avviso di vendita immobiliare

Il Notaio dott. Annalisa Gandolfi in esecuzione dell'ordinanza 28.9.2016 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 **27 settembre 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 1

In Comune di San Vito al Tagliamento

Catasto Fabbricati

F. 3 part. 1462, Via Buia n. 6, PT1, cat. D/1, R.C. € 9.178,00

Unità immobiliare costituente il fabbricato insistente su area censita nel Catasto Terreni al F. 3 n. 1462 ente Urbano di are 31.77

Trattasi di porzione del manufatto posto al lato sud – ovest con area pertinenziale scoperta lungo il lato stesso e lungo i lati sud est e nord ovest. Il lotto pertinenziale, di competenza delle due unità immobiliari, è delimitato lungo i lati interni da recinzione. L'accesso pedonale e carraio avviene sul al to di via Buia. L'area scoperta parte è pavimentata e parte e destinata a verde. . Il manufatto fa parte di un complesso produttivo costituito di due unità aventi struttura comune e solidale. . Il corpo ufficio e servizi è posto fronte via Buia e si estende per tutta la larghezza del manufatto con profondità pari alla prima campata strutturale. L'ingresso avviene direttamente dal piazzale antistante e trova posizione incassata, rispetto al perimetro, ottenendo uno spazio d'attesa antistante la porta d'accesso, idoneo ala protezione degli avvenimenti atmosferici avversi. . Si accede direttamente al piano terra su ampio "open space " , su cui si annettano altro analogo locale, un ufficio riservato, un gruppo servizi igienici dotati di anti latrina e suddivisi , in fronte ingresso, si sviluppa una scala , a due rampe lineari, che conduce al piano primo ove sono presenti due ampi locali con annesso servizio igienico. Dal primo piano , in prosieguo di scala, si raggiunge un locale al piano ammezzato ove insiste un locale ove è installato il generatore d'aria calda quale riscaldamento del laboratorio. Dal secondo locale "open space" si accede al laboratorio il quale si sviluppa in unico locale al piano terra e a cui sono annessi, inserendosi nel corpo servizi amministrativi, i servizi igienici dotati di anti latrina ed gli spogliatoi al servizio degli addetti. La piano primo , con acceso direttamente dall'esterno è presente il vano caldaia. Il laboratorio si estende in aderenza retro al corpo uffici servizi, esso si sviluppa completamente al piano terra a pianta rettangolare . Il ctu ha rinvenuto l segunte documentazione edilizia: C.E: rilasciata in data 12.8.2013 al n. do prot. 18947 rif. 14451; Variante a titolo abilitativo presentata in data 12.8.2004 al n. di prot. 21410, abitabilità 21.2.2005 al n. di prot. 4622-33291/04 .L'immobile è occupato da un terzi con contratto di locazione stipulato in data 1.7.2014 registrato in data antecedente alla trascrizione del pignoramento immobiliare. Il ctu inoltre dichiara che a carico dell'unità immobiliare vi sono pendenze per spese condominiali di gestione non pagate.

PREZZO BASE € 343.800,00
OFFERTA MINIMA DI € 257.850,00

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 sede operativa dell'Associazione Notarile per le Espropriazioni Immobiliari di Pordenone, Vicolo Forni Vecchi n. 1/A - Pordenone, 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 49 C08356 12500 000000999198 presso BANCA DI CREDITO COOPERATIVO PORDENONESE SOC. COOP - 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 di cui al lotto n. 2 dovrà essere effettuato entro 90 giorni dall'aggiudicazione direttamente a **BANCA POPOLARE DI CIVIDALE SCPA** fino alla concorrenza di quella parte del prezzo che corrisponde al credito del predetto Istituto, per capitale, accessori e spe-

se, 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 saldo prezzo di aggiudicazione **del fondo spese presunto pari al 20%** del lotto 1 e il fondo spese presunto del lotto due pari al 20 % , comunque per entrambi lotti 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 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, 14 maggio 2018

Il Notaio Delegato
dott. Annalisa Gandolfi