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. 305/16 E.I.** promossa da:

BANCA DI CREDITO COOPERATIVO PORDENONESE SOC. COOP.

con avv. A. Scotti

Contro

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

Il Notaio Avv. Andrea Maistrello in esecuzione dell'ordinanza del 13.09.2017 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 **23 ottobre 2018** alle **ore 15,00 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 PRIMO

IN COMUNE DI FIUME VENETO

CATASTO FABBRICATI

F. 21 part. 902 sub. 4, Via dei Tigli n. 6, PS1-T, cat. A/2, cl. 2, vani 5,5, Totale: mq. 95, Totale escluse aree scoperte: 94, R.C. € 539,70

F. 21 part. 902 sub. 21, Via dei Tigli, PS1, cat. C/6, cl. 2, mq. 20, Totale: mq. 22, R.C. € 50,61

Unità immobiliare edificata su area censita nel Catasto Terreni al F. 21 part. 902 ente urbano di are 24.36

Trattasi di abitazione con cantina e garage facenti parte del complesso condominiale denominato "Palazzo Vaccher" ubicato in zona centrale della frazione di Bannia di Fiume Veneto. L'unità immobiliare è posta al piano terra rialzato ed è costituito da salone doppio con zona cucina, disimpegno, n. 2 camere, n. 2 bagni e lavanderia. All'appartamento si ac-

cede dal vano scala attraverso portoncino aperto sul pianerottolo del piano rialzato. La cantina annessa all'abitazione consiste in un unico locale sito al piano seminterrato, accessibile dal vano scala attraverso porta afferente a corridoio-disimpegno comune ad altre cantine. Il garage di pertinenza dell'abitazione consiste in un unico locale sito al piano seminterrato, accessibile dall'area esterna di manovra adiacente al fronte posteriore del fabbricato attraverso l'antistante portico, sul quale si apre il portone. L'unità immobiliare risulta essere libera. Il C.t.u. ha rinvenuto le seguenti pratiche edilizie: C.E. per la costruzione di edificio residenziale di n. 12 alloggi presentata in data 16.10.1997 al prot. n. 13832, rilasciata in data 05.05.1998 al prot. n. 13832, concessione n. 218/97, successiva abitabilità/agibilità rilasciata in data 15.02.2000, pratica n. 97/218 e successiva variante; D.I.A. presentata in data 29.11.1999 al prot. n. 15754, successiva abitabilità/agibilità rilasciata in data 15.02.2000 pratica n. 97/218 e successiva variante. Il C.t.u. rileva delle irregolarità edilizie sanabili. Il C.t.u. riferisce che a carico dell'unità immobiliare vi sono pendenze per spese condominiali non pagate.

PREZZO BASE € 74.095,90

OFFERTA MINIMA DI € 55.571,93

Valore di Stima € 74.095,90

LOTTO SECONDO

IN COMUNE DI FIUME VENETO

CATASTO TERRENI

F. 33 part. 165, seminativo cl. 2, are 53.40, R.D. € 60,67, R.A. € 38,61

Trattasi di appezzamento di terreno agricolo inedificato raggiungibile da accesso carrabile dalla strada pubblica Via Michelangelo, si estende su area pianeggiante di forma regolare. L'unità immobiliare risulta essere occupata da terzi senza titolo. Secondo il vigente PRG il terreno ricade in zona E6 – agricola produttiva interessata da limite di rispetto della viabilità

PREZZO BASE € 22.695,00

OFFERTA MINIMA DI € 17.021,25

Valore di Stima € 22.695,00

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.

In caso di domanda sottoscritta da più persone alla stessa deve essere allegata la fotocopia del documento d'identità e codice fiscale di tutte le dette persone.

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. 305/16 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. Si avvertono gli offerenti che qualora il debitore sia una persona giuridica, il regime fiscale applicabile relativo al trasferimento potrebbe essere quello IVA.

*****

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 saldo prezzo di aggiudicazione e **del fondo spese presunto pari al 20%**, del prezzo di aggiudicazione, comunque non inferiore a € 3.000,00, dovrà essere effettuato entro 90 giorni dall'aggiudicazione definitiva sul 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, 22 GIU. 2018

Il Notaio Delegato
Avv. Andrea Maistrello