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. 117/2015 + 146/16 E.I.** promossa da:
BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DELLA BASSA FRIULANA SOC. COOP. con avv. C. CODEN

contro

avviso di vendita immobiliare

Il Notaio dr.ssa Annalisa Gandolfi in esecuzione dell'ordinanza 4.5.2016, 21.3.2017 e 17.08.2017 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 **5 marzo 2019** alle ore **15,00 e seguenti** nella sala aste dell'Edicom Finance Srl in Pordenone, Viale Marconi n. 22 - 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. 10 part. 285, Via Boccaccio 4, PT-1–2, cat. A/4, cl. 1, vani 3,5, Totale: mq. 61, Totale escluse aree scoperte: mq. 59, R.C. € 121,11

L'unità immobiliare ricade su area censita nel C.T. al F. 10 n. 285 ente urbano di are 01.60

Trattasi di abitazione compresa tra quelle che ricadono sulle particelle 284 e 286, in linea con queste, a formare di fatto un edificio unico. L'accesso al vano uso cucina al piano terra dell'abitazione non avviene direttamente, bensì attraverso le porte d'ingresso dell'abitazione stessa che insiste sulla particella n. 286 o da quella posta sul fronte strada oppure dalla porta che si affaccia al cortile interno, previo accesso dal portone esterno che chiude il portico. La disposizione dei vani corrisponde in gran parte a quanto riportato nella planimetria catastale ma, in difformità con quanto indicato nella planimetria, viene indicata una disposizione dei muri interni al piano terra, in zona limitrofa al portico, diverso rispetto alla realtà, indicando la presenza della centrale termica con accesso dal portico che in realtà non esiste più attualmente, in quanto trasferita nel sottotetto. L'edificio, suddiviso in tre piani, ha cortile privato con accesso carrabile tramite porticato che immette sulla via comunale asfaltata, All'interno le rifiniture sono di media fattura e in sufficiente stato di conservazione. Al primo piano si trova una terrazza pensile piastrellata in cotto, che corre lungo tutto il primo piano dell'edificio e collega sia l'abitazione ricadente sul mappale n. 284 , sia quella adiacente che insiste sulla particella n. 286, da cui avviene l'accesso con scala esterna indipendente, che porta al cortile esterno. Nel sottotetto, a cui si accede tramite la percorrenza di una scala esterna che confluisce nella terrazza, in posizione nord-ovest si trova una camere da letto con pavimento in legno e perlinatura al soffitto in discrete condizioni di manutenzione, mentre il vano posto a sud-est, in comune con il sottotetto del fabbricato ricadente sulla particella n. 286 è ancora al grezzo ed è dotato di finestre con serramenti in legno. Nel complesso l'immobile ha caratteristiche residenziali popolari. Il c.t.u. ha rinvenuto la seguente documentazione edilizia: C.E. 1463/1983 del 20.7.1983; Domanda permesso di abitabilità del 10.4.1986; C.E. 3626/1994 prot 10900 prat 3626; D.I:A: del 12.7.2001; certificato di commerciabilità Comune di Montereale dd 29.12.2015 prot 13734. Il c.t.u. ha altresì rilevato delle irregolarità edilizie sanabili. L'unità immobiliare è libera.

PREZZO BASE € 35.887,50
OFFERTA MINIMA DI € 26.915,65
Valore di Stima € 47.850,00

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. 117/15 + 146/16 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 comu-

nicato 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, 20 novembre 2018

Il Notaio Delegato
dott.ssa Annalisa Gandolfi