

TRIBUNALE DI PORDENONE

Nella Esecuzione Immobiliare **n. 3/2016 E.I.** promossa da:
BANCA NAZIONALE DEL LAVORO S.P.A. con avv. M. Del Zotto
contro

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

Il Notaio dott. Andrea Maistrello in esecuzione dell'ordinanza 9.11.2016 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 **18 settembre 2017** 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 UNICO

IN COMUNE DI MONTEREALE VALCELLINA

CATASTO FABBRICATI

F. 5 part. 222, Piazza Roma n. 5/B, PT-1-2, cat. A/3, cl. 2, vani 6, Totale: mq. 185,

Totale escluse aree scoperte: mq. 178, R.C. € 371,85

Fabbricato di abitazione edificato su area censita nel Catasto Terreni al F. 5 part. 222 ente urbano di are 01.55

Trattasi di abitazione disposta su tre piani fuori terra (T-1-2) con scoperto esclusivo. Il piano terra e primi sono collegati da scala interna in cemento rivestita in marmo. L'accesso alla soffitta del piano secondo avviene per mezzo di scala retrattile in legno. Internamente è così articolata: - piano terra: veranda - ingresso (h ml 2,73), bagno (h ml 2,64), pranzo - soggiorno (h ml 2,66), cucina (h ml 2,66); - piano primo (h ml 2,78): disimpegno, n. 3 camere; - - piano secondo (h. min. ml 1,12, h max ml 2,71): soffitta con accesso con scala retrattile in legno. L'area esterna è recintata con cancello posto nell'estremità est della pro-

prietà. L'accesso carraio avviene per mezzo del portale di cui all'edificio identificato dalla particella 1021 fg 5, anche se nell'atto notarile tale particella non viene menzionata. L'edificio ha diritto, come invece citato nell'atto, alla corte identificata dalla part 223 fg 5. Sull'area esterna sono, altresì, presenti delle tettoie dalla struttura precaria (pali in legno con sovrastanti lamiera metalliche e di plastica) mai autorizzate e che risultano facilmente amovibili. Il ctu riferisce che non si è ritenuto provvedere, pertanto, all'aggiornamento catastale né alla previsione di una sanatoria (sono da rimuovere). Il ctu ha rinvenuto la seguente documentazione edilizia: Nulla osta per esecuzione lavori edili Per lavori: sistemazione fabbricato esistente ad uso abitazione Oggetto: Ristrutturazione Rilascio in data 19/04/1966 al n. di prot. 1189. Il ctu ha rilevato delle irregolarità catastali e edilizie sanabili. L'unità immobiliare è occupata dall'esecutato e dal suo nucleo familiare.

PREZZO BASE € 45.360,75

OFFERTA MINIMA DI € 34.020,56

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 64 X05336 12500 000041993910 presso BANCA POPOLARE FRIULADRIA S.P.A.- 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 che dovrà essere effettuato entro 90 giorni dall'aggiudicazione direttamente a **BANCA NAZIONALE DEL LAVORO S.P.A.** fino alla concorrenza di quella parte del prezzo che corrisponde al credito del predetto Istituto, per capitale, accessori e spese, 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 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 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, 26 maggio 2017

F.RO Il Notaio Delegato
Avv. Andrea Maistrello