

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

Il Notaio dott. Giorgio Pertegato in esecuzione dell'ordinanza 12.10.2016 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 20 ottobre 2017 alle ore 15.00 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 AVIANO

CATASTO FABBRICATI - SEZ. A

F. 2 part. 109 sub. 17, z.c. A, Via Capelvenere, P3, cat. A/2, cl. 3, vani 5, Totale: mq. 71, Totale escluse aree scoperte: mq. 68, R.C. € 619,75

Unità immobiliare facente parte del Condominio "CA Dei Larici" edificato su area censita nel Catasto terreni al F. 2 part.. 109 ente urbano di are 25.70

Trattasi di un appartamento facente parte del condominio denominato "CA' DEI LARICI" situato nel territorio del Comune di Aviano in Via Capelvenere. Il condominio è costituito complessivamente da 11 appartamenti oltre a relativi spazi comuni e pertinenze esclusive. L'abitazione, non del tutto conforme a quanto indicato nelle planimetrie catastali, risulta composta da un breve corridoio di entrata, soggiorno con angolo cucina, 3 camere, 1 bagno, un terrazzo con un ripostiglio esterno. Vi è anche la presenza di un soppalco nell'area soggiorno, accessibile tramite una scala a vista in legno posizionata nel corridoio di entrata. La porta di ingresso è blindata e si affaccia sul pianerottolo del vano scale condominiale. Il ctu ha rinvenuto la seguente documentazione edilizia e autorizzativa: Nulla osta per esecuzione lavori edili Per lavori: costruire un condominio uso abitazione Oggetto: nuova costruzione Rilascio in data 21/04/1970 al n. di prot. 3654; Autorizzazione di abitabilità. Per lavori: costruzione di un condominio uso abitazione Oggetto: nuova costruzione Abitabilità./agibilità. in data 08/01/1971 al n. di prot. 12496; Concessione Edilizia in Sanatoria (art. 13 L28/2/85 n. 47) Rilascio in data 10/08/1989 al n. di prot. 16512/88; Autorizzazione ad eseguire attività. edilizia Per lavori: lavori di smantellamento caldaia centralizzata esistente, costruzione linee alimentazione gas primarie e secondarie, modifica impianti interni con nuove caldaie Rilascio in data 25/11/1993 al n. di prot. 18449; Autorizzazione ad eseguire attività. Edilizia Per lavori: lavori di costruzione di deposito gas GPL del tipo esterno Rilascio in data 24/01/1994 al n. di prot. 19006/93; Domanda per ottenere la licenza ad eseguire opere edili Per lavori: costruzione di un condominio uso abitazione civile denominato "C. del Larici" Oggetto: nuova costruzione Presentazione in data 23/03/1970 al n. di prot. 3654; Concessione Edilizia in Sanatoria (art. 13 L28/2/85 n. 47) Per lavori: Modifica dei prospetti dovuta a variante di fori (apertura e chiusura di porte e finestre), di poggiali e di tetto, Presentazione in data 29/09/1986 al n. di prot. 1043; Concessione Edilizia in Sanatoria (art. 13 L28/2/85 n. 47) Per lavori: Ampliamento del soggiorno per una lunghezza di m.1,10 ed una larghezza di m.2,55 per un totale di mq 2,80 h. m. 3,45 Presentazione in data 21/11/1988 al n. di prot. 16512. Il ctu ha rilevato delle irregolarità edilizie sanabili. L'unità immobiliare è libera.

PREZZO BASE € 67.350,00

OFFERTA MINIMA DI € 50.512,50

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 26 B 01030 12501 000002171539 presso **BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA S.P.A. (ANTONVENETA) - FILIALE 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 POPOLARE DI CIVIDALE SCPA** 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, 25 maggio 2017

 Il Notaio Delegato
dott. Giorgio Pertegato