

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. 330/2015 E.I. promossa da:

BANCA POPOLARE DI CIVIDALE S.C.P.A. con avv. N. Vettore

contro

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

Il Notaio dott. Claudio Volpe 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*

F I S S A

per la vendita senza incanto l'udienza del **18 OTTOBRE 2017** alle ore **15,00 e seguenti** nella sala delle Pubbliche Udienze del Tribunale di Pordenone - **AULA N° 109** - 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

Fol. 48 p.lla 478 sub.1, z.c. A, via dei Cipolat n. 9, p. S1-T, cat. A/2, cl. 2, vani 4,5, Totale: mq. 78, Totale escluse aree scoperte: mq. 78, R.C. € 476,43

Abitazione facente parte di una schiera di 4 unità, edificato su area censita al Catasto Terreni al Fol. 48 p.lla 478, ente urbano, are 10 ca. 24

Trattasi di un'abitazione di testa di una schiera di 4 unità, con sviluppo su un piano terra ed un piano interrato, di pianta rettangolare, con annesso piccolo giardino di pertinenza e area scoperta dietro al piano interrato. Al piano terra l'edificio si articola in un locale ad uso ingresso soggiorno, un locale ad uso cucina (originariamente camera da letto), un bagno ed un piccolo angolo ripostiglio. Tramite una scala interna si accede alla zona notte al piano interrato, originariamente destinato a locali a servizio dell'immobile (taverna, cantina, c.t.,...): l'attuale destinazione dei locali non è compatibile con le caratteristiche igienico sanitarie (altezza dei locali,

superfici aereo illuminanti) degli stessi; ad ogni modo, troviamo una camera da letto matrimoniale, una camera da letto, un bagno, un locale ad uso c.t. e ripostiglio ed un disimpegno. Attorno all'edificio è presente un piccolo giardino recintato. L'edificio è stato costruito a seguito emissione dei seguenti documenti edilizi: Concessione Edilizia Pratica n° 157/2000, rilascio in data 02/09/2000 al n. di prot. 93; Abitabilità/agibilità in data 22/04/2004 al n. di prot. 29521/03. Concessione Edilizia in Variante Pratica n° 31/2002, rilascio in data 02/07/2002 al n. di prot. 63 Abitabilità/agibilità in data 22/04/2004 al n. di prot. 29521/03; Denuncia di Inizio Attività Pratica n° 03/0440 Presentazione in data 21/10/2003 al n. di prot. 24377 Abitabilità/agibilità in data 22/04/2004 al n. di prot. 29521/03. Il ctu riferisce che l'unità immobiliare è occupata dall'esecutato e da suo nucleo familiare.

PREZZO BASE: € 59.039,35

OFFERTA MINIMA: € 44.279,51

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 comunicato dopo l'aggiudicazione, 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, unitamente alla domanda di offerta, deve depositare a titolo di cauzione Assegno Circolare non trasferibile intestato a "Procedura esecutiva n. 330/2015 Tribunale di Pordenone", per un importo minimo pari al 10% del prezzo offerto.

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 come descritti nella perizia di stima ed eventuali successive integrazioni, depositate in Cancelleria delle esecuzioni immobiliari del Tribunale di Pordenone. 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 nella vendita senza incanto che dovrà essere effettuato entro 90 giorni dall'aggiudicazione direttamente a **BANCA POPOLARE DI CIVIDALE S.C.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% del prezzo di aggiudicazione, comunque non inferiore a € 3.000,00, dovrà essere effettuato entro 90 giorni dall'aggiudicazione definitiva sul c/c bancario intestato alla procedura 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 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.

Fontanafredda, 7 giugno 2017

Il Notaio Delegato
dott. Claudio Volpe

