

TRIBUNALE DI PORDENONE

Nella Esecuzione Immobiliare n. 364/2014 E.I. promossa da:

BANCA POPOLARE DI BERGAMO S.P.A., con l'avv. G. Cantiello

contro

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

Il Notaio dott. Guido Bevilacqua, in esecuzione dell'ordinanza 14.9.2016 del Giudice dell'Esecuzione nonché del combinato disposto degli *artt. 490, 569, 570, 571, 572 e 591 bis c.p.c.*

F I S S A

per la vendita senza incanto l'udienza del 19 aprile 2018 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 BUDOIA (PN)

Catasto Fabbricati

F. 14 part. 1141 , sub. 5, Via Antonio Cardazzo, p. T - 1-2, cat. A/3 , Cl. 2 , vani 13 , R € 490,12

Trattasi d'immobile costituito dalla porzione centrale di un edificio in linea che presenta le caratteristiche tipiche dell'architettura locale e si sviluppa su tre piani fuori terra: al piano terra si trovano soggiorno, cucina e bagno, al primo piano quattro camere ed al secondo piano quattro camere ed un ripostiglio ad uso WC. L'unità è completata da un cortile interno, gravato da servitù di passaggio costituita in data 10/01/1939 e da un terreno contiguo che costituisce un corpo unico con il fabbricato. L'immobile è disabitato, sono

presenti alcuni arredi e suppellettili ma sono stati rimossi gli elementi di riscaldamento, caldaia e termosifoni; non risulta allacciamento alla rete elettrica. L'abitazione necessita di interventi di manutenzione degli impianti, della copertura, della sistemazione di alcune infiltrazioni d'acqua e della revisione dei serramenti. Al piano secondo alcune camere sono al grezzo. Il ctu ha rilevato la seguente documentazione edilizia: Concessione Edilizia in Sanatoria (art. 13 L. 28/2/85 n°47) Per lavori: ristrutturazione, rilascia in data 27/07/1993 al n. di prot. 3104; Abitabilità/agibilità in data 27/07/1993 al n. di prot. 53.

PREZZO BASE DI € 52.523,00

OFFERTA MINIMA DI € 39.392,00

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, con bollo 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 la denominazione sociale, la dichiarazione di residenza o la sede legale o l'elezione di domicilio, il numero di codice fiscale, lo stato civile ed il 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.

Alla domanda dovrà essere allegata fotocopia della carta di identità e del codice fiscale e, se trattasi di società o di ditta individuale, il certificato camerale di vigenza o

documento equipollente se trattasi società estera nonché fotocopia della carta di identità del Legale Rappresentante.

In caso di domanda sottoscritta da più persone alla stessa dovrà essere allegata la fotocopia del documento d'identità e del 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 ed alla stessa deve essere allegata la fotocopia del documento d'identità e del 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. 364/2014 Tribunale di Pordenone", per un importo minimo pari al 10% del prezzo offerto.

L'onere della cancellazione eventuale delle formalità pregiudizievoli ex art. 586 c.p.c. nonché l'obbligo di pagamento 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 del D.P.R. 380/2001. La stessa potrà, ricorrendo i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui agli artt. 46, 5° comma, del 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 e comunque non inferiore ad € 3.000,00, dovrà essere effettuato entro 90 giorni dall'aggiudicazione definitiva sul predetto 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 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 eventuale 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, 24 gennaio 2018

F. no Il Notaio Delegato
dott. Guido Bevilacqua