

SOCIAZIONI E NOTARIE PATTILE
PROPELLENDI E IMMOBILIARE
Jede opere di vendita immobiliare
31022 PORDENONE
Cod. Fis. 01101010302 IVA 0.352140933

ORIGINALE

TRIBUNALE DI PORDENONE

Nella Esecuzione Immobiliare **n. 10/2016 E.I.** promossa da:

BANCA POPOLARE DI VICENZA S.C.P.A. con avv. Marino Ferro

contro

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

Il Notaio dott. Romano Jus 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 **24 novembre 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 SACILE

CATASTO FABBRICATI

F. 9 part. 79 sub. 3, z.c. B, Via Villorba n.31, PT-2, cat. A/2, cl. 3, vani 6, Totale: mq. **104**, Totale escluse aree scoperte: mq. 97, R.C. € 495,80

Unità immobiliare facente parte del fabbricato residenziale comprendente tre alloggi denominato "residenza Livenza" edificato su area censita nel Catasto terreni al F. 9 part. 79 ente urbano di are 06.80

Trattasi di unità immobiliare ad uso residenziale posta al secondo piano di un fabbricato comprendente altre due unità abitative, ognuna con posto auto esclusivo. L'intero fabbricato si sviluppa su tre piani fuori terra, è stato edificato ante 1967 e oggetto di lavori di ristrutturazione ed ampliamento autorizzati con Concessione Edilizia n.66/2007 per la realizzazione di tre appartamenti (uno per piano) collegati da una scala comune. Gli appartamenti posti al piano terra e primo (non oggetto di perizia) sono stati ultimati e dichiarati abitabili. Ad oggi l'appartamento oggetto di perizia, come si evince dalla documentazione fotografica allegata,

si trova è allo stato "grezzo avanzato", ovvero è privo di impianti e finiture, ma predisposto per la posa dell'impianto elettrico, citofonico, per la caldaia autonoma a gas metano da linea fissa, per l'impianto di riscaldamento a pavimento e per quello di raffrescamento. Si compone di un ampio vano destinato a cucina-soggiorno, disimpegno, due camere da letto di cui una con bagno e spogliatoio, bagno e due terrazze. I serramenti esterni sono in legno con vetro camera dotati di ante ad oscuro; il portoncino d'ingresso è del tipo blindato. Il tetto è in legno a vista. L'lo scoperto comune sub.4 è completamente recintato con muretto ed inferriata; vi si accede mediante cancello carraio elettrificato con comando a distanza. Il ctu ha rinvenuto la seguente documentazione edilizia: Concessione Edilizia n.66/07 Per lavori: Ampliamento e ristrutturazione di un immobile destinato a civili abitazioni Rilascio in data 19/09/2007 al n. di prot. 66. Il ctu ha riscontrato delle irregolarità edilizie sanabili. Il ctu riferisce che l'unità immobiliare è libera.

PREZZO BASE € 73.100,00

OFFERTA MINIMA DI € 54.825,00

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 feriali 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 88 B08356 12500 000000999200, presso BANCA DI CREDITO COOPERATIVO PORDENONESE SOC. COOP. - 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 Popolare di Vicenza 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% 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

Il Notaio Delegato
dott. Romano Jus

