

TRIBUNALE DI PORDENONE

Nella Esecuzione Immobiliare n. 87/2016 E.I. promossa da:

BANCA DI CREDITO COOPERATIVO PORDENONESE SOC. COOP. con

avv. C. Perosa

contro

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

Il Notaio dott. Andrea Maistrello in esecuzione dell'ordinanza 22.3.2017 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 26 MARZO 2018 alle ore 15.30 e seguenti nella sala delle Pubbliche Udienze del Tribunale di Pordenone - AULA N° 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 1

IN COMUNE DI PASIANO DI PORDENONE

CATASTO FABBRICATI

F. 35 mapp. 668 sub. 26, Via Roma, P1, cat. A/2, cl. 2 vani 5, Totale: mq. 84, Totale escluse aree scoperte: mq. 82, R.C. € 503,55

F. 35 mapp. 668 sub. 61, Via Roma, PS1, cat. C/2, cl. 4, mq. 8, Totale: mq. 10, R.C. € 14,87

F. 35 mapp. 668 sub. 74, Via Roma, PS1, cat. C/6, cl. 4, mq. 19, Totale: mq. 19, R.C. € 51,03

Unità immobiliari facenti parte del fabbricato condominiale edificato su area censita nel Catasto Terreni al F. 35 part. 668 ente urbano di are 55.25

Quota indivisa di 21,31/1000

Catasto Terreni

F. 35 mapp. 726, seminativo cl. 2, Ha 0.06.85, R.D. € 7,78, R.A. € 4,95

F. 35 mapp. 727, seminativo cl. 2, Ha 0.00.45, R.D. € 0,51, R.A. € 0,33

Trattasi di un appartamento al piano primo (sub. 26) da una cantina (sub. 61) e da una autorimessa (sub. 74) al piano interrato, facenti parte di un condominio. Alle unità immobiliari spetta la comproprietà delle parti comuni condominiali pari a 21,31/1000. L'unità immobiliare è composta da un ampio ingresso, da una zona giorno composta da soggiorno, cucina, abitabile e terrazzo, a sfogo di quest'ultima, e da una zona notte composta da due camere ed in bagno. Le tre unità risultano libere. Il ctu ha rinvenuto la seguente documentazione edilizia: C.E. presentata in data 16.10.1991, rilascio in data 28.4.1993 al n. di prot. 8313/95, D.I.A. presentata in data 27.5.1999 al n. di prot 8917.

PREZZO BASE € 68.000,00

OFFERTA MINIMA DI € 51.000,00

LOTTO 2

IN COMUNE DI PASIANO DI PORDENONE

CATASTO FABBRICATI

F. 27 mapp. 200 Via Lavatoio n. 12, PT-1 in corso di definizione

Unità immobiliare insistente su area censita nel Catasto Terreni al F. 27 part. 200 ente urbano di are 01.05

Trattasi di un'abitazione a schiera in corso di ristrutturazione. L'abitazione a schiera è contigua ad altre due abitazioni. Sul retro vi è un piccolo appezzamento di terreno, lungo e stretto. L'immobile risulta occupato da un terzo senza titolo opponibile. Al piano terra è composto da un vano ex cucina- pranzo e da un bagno che in parte è posto sotto la rampa di scale che porta al primo piano dove attualmente esiste un'unica stanza molto alta, quale sottotetto (ex ripostiglio, camera e soffitta). Il ctu ha rinvenuto la seguente documentazione edilizia: C.E. presentata in data 20.9.1988, rilasciata in data 14.10.1988 al n. di prot. 170/88. Il ctu ha riscontrato delle irregolarità edilizie sanabili.

PREZZO BASE € 5.350,00

OFFERTA MINIMA DI € 4.012,50

Ogni concorrente per essere ammesso alla vendita senza incanto dovrà deposi-

tare 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, recapiti telefonici e/o indirizzi mail e/o pec) *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 in Vicolo Forni Vecchi 1/A – Pordenone.

In caso di domanda sottoscritta da più persone alla stessa deve essere allegata la fotocopia del documento d'identità e 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 e alla stessa 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. 87/2016 E.I. Tribunale di Pordenone”, per un importo minimo pari al 10% del prezzo offerto.

L'onere della Cancellazione eventuali 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 consul-

tazione 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 (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, comunque non inferiore a € 3.000,00, dovrà essere effettuato entro 90 giorni dall'aggiudicazione definitiva sul 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 eventuali 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, 01 dicembre 2017

F.to Il Notaio Delegato
Avv. Andrea Maistrello