

TRIBUNALE DI PORDENONE

Nella Esecuzione Immobiliare **n. 62/2016 E.I.** promossa da:

BANCA NAZIONALE DEL LAVORO S.P.A. con avv. M. Del Zotto

contro

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

Il Notaio dott. Luca Sioni in esecuzione dell'ordinanza 18.1.2017 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 dell'**11 SETTEMBRE 2019** alle **ore 15,00 e seguenti** nella sala aste dell'Edicom Finance S.R.L. in Pordenone, Viale Marconi n. 22, 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 MEDUNO (PN)

CATASTO FABBRICATI

F. 17 part. 774, Via Magnani n. 11, PT-1, cat. A/3, cl. 2, vani 5, Totale: mq. 113, Totale escluse aree scoperte: mq. 111, R.C. € 216,91

CATASTO TERRENI

F. 17 part. 774, ente urbano di Ha 0.02.00

F. 17 part. 777, Semin. Arbor. cl. 1, Ha 00.02.50, R.D. € 2,19, R.A. € 1,10

Trattasi di edificio a schiera su più piani T/1, tipico dei paesi collinari pordenonese/friulani dei primi del 900. L'edificio a pianta rettangolare è composto di un piano da tre locali, soggiorno, bagno, ripostiglio oltre ad una appendice ad uso cucina nella parete interna della corte. Al primo piano in continuità del perimetro con scala esterna vi sono due camere, disgiunte da un atrio comune interno, un terrazzo a copertura della cucina del piano terra. Il ctu ha rinvenuto la seguente documentazione edilizia: verbale di accertamento della regolare esecuzione in sostituzione del certificato di abitabilità L.R. 20.6.1977 n. 30 allegato;

C.E. ristrutturazione, rilasciata in data 6.3.1989 al n. di prot. 619 . Sono state riscontrate delle irregolarità edilizie sanabile solo mediante demolizione. Il terreno pertinenziale secondo il vigente PRG ricade in zona verde privato di rispetto ambientale. Il ctu riferisce che sul terreno pertinenziale vi è una struttura precaria irregolare da demolire. L'immobile e il terreno pertinenziale sono occupati dagli esecutati.

PREZZO BASE € 18.100,00

OFFERTA MINIMA DI € 13.575,00

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, 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 comunicata 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.

62/2016 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 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 (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 sia nella vendita senza incanto che in quella con incanto dovrà essere effettuato entro 90 giorni dall'aggiudicazione direttamente a **BANCA NAZIONALE DEL LAVORO S.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 Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale.

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 Cancelleria Civile del Tribunale di 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, 13 maggio 2019

F.π Il Notaio Delegato
dott. Luca Sioni