

**TRIBUNALE DI PORDENONE**

Nella Esecuzione Immobiliare n. **73/2016 + 9/2017 E.I.** promossa da:

**BANCO POPOLARE SOCIETA' COOPERATIVA** con avv. F. Tomasello

contro

**AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE**

Il Notaio dott. Orazio Greco in esecuzione dell'ordinanza 15.3.2017 e del 05.12.2018 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 **19 novembre 2019** alle **ore 15,00 e seguenti** nella **sala aste dell'Edicom Finance Srl in Pordenone, Viale Marconi n. 22** per la comparizione avanti a Sé delle parti e dei creditori iscritti non intervenuti, anche ai fini dell'espressione dell'eventuale dissenso *ex art. 572 c.p.c.*, 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 SPILIMBERGO (PN)**

**CATASTO FABBRICATI**

**F. 30 part. 112, Via Cisternini n. 8, PT-1-2, cat. A/3, cl. 1, vani 8, Totale: mq. 251, Totale escluse aree scoperte: mq. 239, R.C. € 433,82**

**CATASTO TERRENI**

**F. 30 part. 112, Ente Urbano di are 02.60**

Trattasi di fabbricato su quattro piani e parzialmente su due in corso di ristrutturazione allo stato grezzo, con area scoperta, con scala di accesso ai piani di nuova realizzazione di tipo aperto a quattro rampe su pilastro centrale; il fabbricato presenta i lati esterni intonacati a fino, internamente sono realizzate le tramezze senza alcun impianto e/o finitura, senza serramenti, con tetto in legno e manto di copertura in tegole, grondaie in lamiera, strutture

verticali in muratura e parte in pilastri di CA, solai in latero cemento (travetti e pignatte) con caldana cementizia, scale in CA, parte a 2 piani con copertura piana senza guaina impermeabile e presenza di infiltrazioni d'acqua. Il fabbricato è gravato dal diritto di usufrutto su 1/9 a favore del padre degli esecutati. Il ctu riferisce che non è stata trovata alcuna pratica edilizia relativa al fabbricato da parte del Comune di Spilimbergo; inoltre riferisce che risulta al terminale del Comune il rilascio di varie autorizzazioni ma non sono state reperite le pratiche cartacee e non si dispone di copie elettroniche. Il fabbricato è libero.

**PREZZO BASE € 85.000,00**

**OFFERTA MINIMA DI € 63.750,00**

**Valore di stima € 85.000,00**

#### LOTTO 2

#### IN COMUNE DI SPILIMBERGO

#### CATASTO TERRENI

**F. 29 part. 157, seminativo, cl. 2, Ha 01.17. 50, R.D. € 127,44, R.A. € 81.92**

**F. 29 part. 160, seminativo, cl. 2, Ha 0.99.90, R.D. € 108,35, R.A. € 69,65**

**F. 29 part. 235, seminativo, cl. 2, Ha 0. 91.10, R.D. € 98.80, R.A. € 63.52**

Trattasi di terreno agricolo a sud del centro di Spilimbergo, nelle vicinanze di Viale della Repubblica, di forma a L, andamento pianeggiante, esistenza di presa irrigua dall'acquedotto consorziale, coltivazione a seminativo. Il terreno è ubicato secondo il vigente PRGC in zona E agricola. Il terreno è affittato con contratto di locazione stipulato in data 27/02/2015 per l'importo di euro 1.100,00 con cadenza annuale, durata 20 anni, registrato a Pordenone il 06/03/2015 ai nn.1307/3, scadenza 31/12/2034. Il terreno è gravato da un diritto di usufrutto per la quota di 1/3 a favore del padre degli esecutati.

**PREZZO BASE € 112.000,00**

**OFFERTA MINIMA DI € 84.000,00**

**Valore di Stima € 112.000,00**

**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 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.

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. 73/2016 + 9/2017 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 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 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". 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, 10 luglio 2019

Il Notaio Delegato  
dott. Orazio Greco

