

ASSOCIAZIONE NOTARILE PER LE
ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI
Sede operativa: Vicolo Forni Vecchi, 1/A
33170 PORDENONE
Cod. Fisc. e Part. IVA 01392140938

ORIGINALE

TRIBUNALE DI PORDENONE

Nella Esecuzione Immobiliare n. 41/2014 E.I. promossa da:

BANCO POPOLARE SOC. COOPERATIVA SOC. COOP., con l' avv. F.

Tomasello

contro

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

Il Notaio dott. Gaspare Gerardi in esecuzione dell' ordinanza del 25.2.2015 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 **28 febbraio 2017** alle ore **15.30 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 1

IN COMUNE DI MANIAGO

CATASTO FABBRICATI

F. 20 M. 735 sub. 3, Via Roma, piano 1- 2-S1, cat. A/2, cl. 4, vani 5,5, Totale: 115 mq.,

Totale escluse aree scoperte: 115 mq. - R.C. Euro 653,32

Unità immobiliare facente parte del fabbricato condominiale edificato su area censita nel Catasto Terreni al F. 20 M. n. 735 ente urbano are 4.29

Trattasi di unità immobiliare facente parte di un compendio immobiliare costituito da tre appartamenti indipendenti in fase di esecuzione, posti al piano primo di un complesso edilizio oggetto di ristrutturazione e completamento. I lavori risultano da tempo sospesi e il cantiere è in stato di abbandono. L'appartamento è composto al piano primo da un ingresso che da accesso alla zona notte composta da una camera matrimoniale, un bagno,

un'altra camera e un ripostiglio. Al piano secondo, con accesso dalla scala di futura installazione si accede a un soggiorno-cucina con attiguo una terrazza coperta, un bagno e due ripostigli. Al piano interrato si trova la cantina. Il ctu ha rilevato la seguente documentazione edilizia: Concessione Edilizia per lavori di Ristrutturazione edilizia di un edificio ad uso misto, rilasciata in data 16/11/2010 al n. di prot. 28834. Il ctu ha rilevato delle irregolarità catastali, edilizie e urbanistiche. L'unità immobiliare è libera.

PREZZO BASE € 73.000,00

OFFERTA MINIMA DI € 54.750,00

LOTTO 2

IN COMUNE DI MANIAGO

CATASTO FABBRICATI

**F. 20 M. 735 sub. 4, Via Roma, piano 1-S1, cat. A/2, cl. 4, vani 3,5, Totale: 70 mq.-
Totale escluse aree scoperte: 69 mq., R.C. Euro 415,75**

Unità immobiliare facente parte del fabbricato condominiale edificato su area censita nel Catasto Terreni al F. 20 M. n. 735 ente urbano are 4.29

Trattasi di unità immobiliare facente parte di un compendio immobiliare costituito da tre appartamenti indipendenti in fase di esecuzione, posti al piano primo di un complesso edilizio oggetto di ristrutturazione e completamento. I lavori risultano da tempo sospesi e il cantiere è in stato di abbandono. L'appartamento è composto da soggiorno-cucina un bagno. Al piano interrato si trova la cantina. Il ctu ha rilevato la seguente documentazione edilizia: Concessione Edilizia per lavori di Ristrutturazione edilizia di un edificio ad uso misto, rilasciata in data 16/11/2010 al n. di prot. 28834. Il ctu ha rilevato delle irregolarità catastali, edilizie e urbanistiche. L'unità immobiliare è libera. Si rileva che a carico del presente lotto risulta trascritto contratto preliminare di compravendita in data 27.12.2010 rep. n. 11042 Notaio Claudio Volpe, trascritto il 20.1.2011 ai nn. 1072/826.

PREZZO BASE € 39.000,00

OFFERTA MINIMA DI € 29.250,00

LOTTO 3
IN COMUNE DI MANIAGO

CATASTO FABBRICATI

**F. 20 M. 735 sub. 13, Via Roma, piano 1- 2--S1, cat. A/2, cl. 4, vani 6, Totale: 113 mq.,
Totale escluse aree scoperte: 113 mq. - R.C. Euro 712,71**

**Unità immobiliare facente parte del fabbricato condominiale edificato su area censita
nel Catasto Terreni al F. 20 M. n. 735 ente urbano arc 4.29**

Trattasi di unità immobiliare facente parte di un compendio immobiliare costituito da tre appartamenti indipendenti in fase di esecuzione, posti al piano primo di un complesso edilizio oggetto di ristrutturazione e completamento. I lavori risultano da tempo sospesi e il cantiere è in stato di abbandono. L'appartamento è composto al piano primo da un soggiorno, cucina, bagno con antibagno. Al piano secondo, con accesso dalla scala di futura installazione si accede alla zona notte, composta da due camere e un bagno serviti da un disimpegno. Al piano interrato si trova la cantina. Il ctu ha rilevato la seguente documentazione edilizia: Concessione Edilizia per lavori di Ristrutturazione edilizia di un edificio ad uso misto, rilasciata in data 16/11/2010 al n. di prot. 28834. Il ctu ha rilevato delle irregolarità catastali, edilizie e urbanistiche. L'unità immobiliare è libera.

PREZZO BASE € 74.000,00

OFFERTA MINIMA DI € 55.500,00

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), 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 Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale, 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).

Ogni offerente dovrà depositare per bonifico sul conto corrente della procedura IBAN n. IT 340 08805 12500 021000001304 presso FRIULOVEST 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'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 sia nella vendita senza incanto che in quella con incanto dovrà essere effettuato entro 90 giorni dall'aggiudicazione

direttamente a BANCO POPOLARE SOC. COOP. 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".

Maggiori informazioni presso la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari.

Pordenone, 25 ottobre 2016

Il Notaio Delegato

dott. Gaspare Gerardi

