

ASSOCIAZIONE NOTARILE PER LE  
ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI  
Sede operativa: Vicolo Forni Vecchi, 1/A  
33170 PORDENONE  
Cod. Fisc. e Part. IVA 01392140933

ORIGINALE

**TRIBUNALE DI PORDENONE**

Nella Esecuzione Immobiliare n. **107/2013 E.L.** promossa da:

**IDROCENTRO S.P.A.**, con l'avv. P. Filipetto

contro

**AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE**

Il Notaio dott. Guido Bevilacqua in esecuzione delle ordinanze 14.1.2015 e 12.10.2016 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 **16 febbraio 2017 alle ore 15:00 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 e 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 AVIANO**

**CATASTO FABBRICATI**

F. 47, part. 86, sub. 3 Via Giuseppe Ellero, 6 P S1- T - 1, SEZ. CENS. A, cat. A/7, cl. 3, vani 11,5, rendita € 1.544,21

F. 47, part. 86, sub. 4 Via Giuseppe Ellero, 6 P S1, SEZ. CENS. A, cat. C/6, cl. 2, 18 mq, rendita € 47,41

Trattasi di fabbricato residenziale unifamiliare isolato comprendente al piano seminterrato un soggiorno, una cucina, un disimpegno, due camere, un bagno, una lavanderia, un garage, una cantina posta ad un livello completamente interrato e una C.T. con accesso dall'esterno, al piano terra un atrio, una cucina, un soggiorno, tre camere, un bagno e un disimpegno, due terrazzi e soffitta al primo piano accessibile mediante botola con scala retrattile ubicata nel vano scale. Lo scoperto, distinto in Catasto con il Sub. 3, è destinato a percorso

carrabile, area di manovra, giardino e orto. Nell'angolo Sud dello scoperto vi è un accessorio ad un piano ad uso deposito. L'area di base e di pertinenza della costruzione, rappresentata dal mappale n° 86, non confina con la Via Ellero perchè i mappali n° 2099 e 2101, anche se ricompresi nel giardino, sono di proprietà del Comune di Aviano (vedasi planimetria allegato 15 alla ctu). I confini laterali e il fronte strada sono recintati comprendendo al loro interno la proprietà del Comune. Il ctu riferisce che l'immobile presenta delle irregolarità urbanistiche sanabili ad eccezione del recupero ai fini abitativi del piano seminterrato che non è sanabile perchè manca la doppia conformità tanto al momento della realizzazione dello stesso quanto al momento di richiesta di sanatoria e, pertanto,, il ctu riferisce che dovrà essere ripristinato all'uso del piano seminterrato a vani accessori alla residenza e non a vani abitabili . Anche l'accessorio esterno non può essere sanato e, quindi dovrà essere demolito. L'immobile è occupato da più soggetti privi di titolo. Con riferimento agli immobili in vendita il consulente di stima ha rilevato l'esistenza di Nulla Osta per opere edilizie rilasciata in data 20.11.1970 al n. di prot. 162; autorizzazione edilizia rilasciata in data 27.6.1988 al n. di prot. 7022 ; autorizzazione edilizia rilasciata in data 11.10.1993 al n. di prot. 7022.

**PREZZO BASE: EURO 137.000,00**

**OFFERTA MINIMA: EURO 102.750,00**

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 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 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 83X0880512500021000001070 presso FRIULOVEST BANCA SOC. COOP. - Filiale 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 e del fondo spese presunto pari al 20% del prezzo di aggiudicazione, e comunque non inferiore ad Euro 3.000, dovrà essere effettuato entro 90 giorni dall'aggiudicazione definitiva sul predetto c/c bancario, con presentazione della ricevuta di detto versamento presso la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari del Tribu-**

nale di Pordenone. Si precisa che le somme versate a titolo di fondo spese non riproducono 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, 18 ottobre 2016.

F70 Il Notaio Delegato  
- dott. Guido Bevilacqua -