

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. 357/2014 E.I. promossa da:

BANCA DI CREDITO COOPERATIVO PORDENONESE SOC. COOP.

con l'avv. N. De Stefano

contro

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

Il Notaio dott. Andrea Maistrello in esecuzione delle ordinanze del 9.12.2015 e 26.5.2016 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 20 FEBBRAIO 2017 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 UNICO

IN COMUNE DI AZZANO DECIMO

CATASTO FABBRICATI

Fg. 33 Mn. 89, sub. 4, Via Zuiano n. 15, PT-1, cat. A/2, cl. 1, vani 10,5, Totale: mq. 255 Totale escluse aree scoperte: mq. 250, R.C. € 948,99

Fg. 33 Mn. 89, sub. 5, Via Zuiano n. 15, PT, cat. C/6, cl. 1, mq. 30, Totale: mq. 30, R.C. € 72,82

Fg. 33 Mn. 89, sub. 6, Via Zuiano n. 15, PT, bene comune non censibile, corte comune ai sub. 4-5

Unità immobiliare facente parte del fabbricato edificato su area censita nel

CATASTO TERRENI F, 33 mapp. 89 ente urbano are 02.40 ente urbano are 13.80

CATASTO TERRENI

F. 33 mapp. 88 Semin. Arbor., Cl. 4, Ha 00.11.90, R.D. € 10,45, R.A. € 6,76

Trattasi di Abitazione del tipo Civile ristrutturata ed ampliata negli anni 1970, destinato ad uso residenziale. Il fabbricato, costituito da un piano terra e primo adibiti entrambi ad abitazione, il tutto sito a Azzano Decimo (PN) in Via Zuiano n.13. L'accesso avviene attraverso una stradina di penetrazione a sfondo di ghiaia e posta laterale alla strada principale; tale viabilità d'accesso e a fondo di ghiaia e sprovvista di illuminazione pubblica. L'edificio, riferisce il ctu, può essere considerato inoltre in zona semi periferica rispetto al centro di Azzano Decimo (PN). Descrizione dello Stato dei luoghi: Addentrandoci attraverso il portoncino di ingresso, posto al piano terra si accede alla zona di ingresso; tale zona di ingresso e disimpegno del piano terra, da sfogo ad una zona centrale adibita a bagno alla zona cucina e soggiorno alla sinistra, mentre alla zona destra dell'ingresso si accede alla zona notte composta da due camere un ripostiglio e una centrale termica. Tale zona adibita a ripostiglio e centrale termica, nonché una stanza ad uso deposito e infine una adibita a camera. Proseguendo le scale al piano primo costituito da una ampia zona soggiorno e relativa cucina. Lo stesso piano comprende un bagno e tre ampie camere. Ad uso del piano primo abbiamo anche un terrazzo dal quale si accede dalla zona giorno. Il ctu ha rilevato la seguente documentazione edilizia: Agibilità in data 19.7.1979 al n. di prot. 78/76 - 79; C.E. rilasciata in data 6.9.1978 al n. di prot. 5275; Licenza Edilizia presentata in data 14.4.1976 al n. di prot. 78/76; C.E. rilasciata in data 8.6.1979 al n. di prot. 2790; C.E. rilasciata in data 10.10.1988 al n. di prot. 8037; C.E. rilasciata in data 6.12.1988 al n. di prot. 5533; C.E. rilasciata in data 1.3.1991 al n. di prot. 2240. Il ctu ha rilevato, con riferimento agli immobili pignorati delle irregolarità catastali, edilizia e urbanistiche sanabili.

PREZZO BASE € 150.877,13

OFFERTA MINIMA DI € 113.157,84

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 ge-

neralità 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 36 H 06340 12500 10000 0009201 presso CASSA DI RISPARMIO DEL FRIULI VENEZIA GIULIA S.P.A. - 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 an-

che 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 BANCA DI CREDITO COOPERATIVO PORDENONESE 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, 15 novembre 2016

F.T.O. Il Notaio Delegato

dott. Andrea Maistrello