

ASSOCIAZIONE NOTARILE PER LE
ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI
Via Bertossi, 7 - 33170 PORDENONE
Cod. Fisc. e Part. IVA 01382140833

TRIBUNALE DI PORDENONE

Nella Esecuzione Immobiliare **n. 27/2015 E.I.** promossa da:

BANCO POPOLARE SOC. COOP. CON AVV. F. TOMASELLO

contro

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

Il Notaio dott. Romano Jus in esecuzione dell'ordinanza 16.3.2016 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 **24 febbraio 2017** alle ore **15.00 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 I

IN COMUNE DI MANIAGO

Catasto Fabbricati

F. 32 mapp. 1133, Via Dei Meassi snc, PSI-T-1, cat. A/2, cl. 1, vani 4,5, R.C. € 325,37
Unità immobiliari facenti parte del fabbricato edificato su area censita nel Catasto Terreni al F. 32 mapp. 1133, Ente Urbano di are 04.12

Trattasi di villetta a schiera completa di scoperto esclusivo facente parte di un complesso immobiliare composto da nove abitazioni, sito in Maniago, località campagna, via dei Meassi 15/A. Il mapp. 1133 è dotato di un ingresso carraio che pedonale, accessibile dalla strada di penetrazione ed identificata al mapp. 1135. Il ctu riferisce che l'esecutato è titolare di 1/9 del mapp. 1135 non pignorato, che consiste nella strada di penetrazione che dalla pubblica serve il complesso immobiliare ed è in parte destinato a parcheggio. Il lotto risulta completamente delimitato da recinto. L'abitazione si sviluppa su tre piani collegati

tra loro da comode scale interne, uno interrato e due fuori terra, è completa di piccolo portico sul fronte principale che funge da protezione ingresso, di un ampio portico laterale che funge da posto auto coperto e da un'area scoperta che si sviluppa a sud - est dell'abitazione arredata con percorsi pedonali e carrai e a Nord Ovest invece interamente destinata a verde. Il piano terra è destinato a zona giorno ed è composto da soggiorno, cucina, disimpegno, wc e vano scale; il piano interrato è costituito da n. 2 cantine e vano scale; il piano primo costituisce la zona notte ed è composto da tre camere, un bagno ed un terrazzo. L'unità immobiliare è stata costruita in forza di C.E. rilasciata in data 1.3.2005 al n. di prot. 4768; Permesso a Costruire variante alla C.E. prot. 4768 dell'1.3.2005 prat. 04/262, rilasciata in 9.4.2008 al n. di rpt. 8395. l'unità immobiliare è libera.

PREZZO BASE € 159.000,00

OFFERTA MINIMA DI € 119.250,00

LOTTO 2

IN COMUNE DI MANIAGO

Catasto Fabbricati

F. 32 mapp. 1132, Via Dei Meassi snc, PS1-T-1, cat. A/2, cl. 1, vani 4,5, RC. € 325,37

Unità immobiliari facenti parte del fabbricato condominiale edificato su area censita nel Catasto Terreni al F. 32 mapp. 1132, Ente Urbano di are.02.68

Trattasi di villetta a schiera completa di scoperto esclusivo facente parte di un complesso immobiliare composto da nove abitazioni, sito in Maniago, località campagna, via dei Meassi 15/F. Il mapp. 1132 è dotato di un ingresso carraio che pedonale, accessibile dalla strada di penetrazione ed identificata al mapp. 1135. Il ctu riferisce che l'esecutato è titolare di 1/9 del mapp. 1135 non pignorato, che consiste nella strada di penetrazione che dalla pubblica serve il complesso immobiliare ed è in parte destinato a parcheggio. Il lotto risulta completamente delimitato da recinto. L'abitazione si sviluppa su tre piani collegati tra loro da comode scale interne, uno interrato e due fuori terra, è completa di piccolo portico sul fronte principale che funge da protezione ingresso, di un ampio portico laterale

che funge da posto auto coperto e da un'area scoperta che si sviluppa a sud – est dell'abitazione arredata con percorsi pedonali e carrai e a Nord Ovest invece interamente destinata a verde. Il piano terra è destinato a zona giorno ed è composto da soggiorno , cucina, disimpegno, wc e vano scale; il piano interrato è costituito da n. 2 cantine e vano scale ; il piano primo costituisce la zona notte ed è composto da tre camere , un bagno ed un terrazzo. L'unità immobiliare è stat costruita in forza di C.E. rilasciata in data 1.3.2005 al n. di prot. 4768; Permesso a Costruire variante alla C:E. prot. 4768 dell'1.3.2005 prat. 04/262, rilasciata in 9.4.2008 al n. di rpt. 8395 . L'unità immobiliare è libera.

PREZZO BASE € 146.000,00

OFFERTA MINIMA DI € 109.500,00

LOTTO 3

IN COMUNE DI MANIAGO

Catasto Fabbricati

F. 32 mapp. 1127, Via Dei Meassi snc, PSI-T-I, cat. A/2, cl. 1, vani 4,5, R.C. € 325,37
Unità immobiliari facenti parte del fabbricato condominiale edificato su area censita nel Catasto Terreni F. 32 mapp. 1127, Ente Urbano di are 02.45

Trattasi di villetta a schiera completa di scoperto esclusivo facente parte di un complesso immobiliare composto da nove abitazioni , sito in Maniago , località campagna, via dei Meassi 15/F. Il mapp. 1127 è dotato di un ingresso carraio che pedonale, accessibile dalla strada di penetrazione ed identificata al mapp. 1135. Il ctu riferisce che l'esecutato è titolare di 1/9 del mapp. 1135 non pignorato, che consiste nella strada di penetrazione che dalla pubblica serve il complesso immobiliare ed è in parte destinato a parcheggio. Il lotto risulta completamente delimitato da recinto. L'abitazione si sviluppa su tre piani collegati tra loro da comode scale interne, uno interrato e due fuori terra, è completa di piccolo portico sul fronte principale che funge da protezione ingresso, di un ampio portico laterale che funge da posto auto coperto e da un'area scoperta che si sviluppa a sud – est dell'abitazione arredata con percorsi pedonali e carrai e a Nord Ovest invece interamente desti-

nata a verde. Il piano terra è destinato a zona giorno ed è composto da soggiorno, cucina, disimpegno, wc e vano scale; il piano interrato è costituito da n. 2 cantine e vano scale; il piano primo costituisce la zona notte ed è composto da tre camere, un bagno ed un terrazzo. L'unità immobiliare è stata costruita in forza di C.E. rilasciata in data 1.3.2005 al n. di prot. 4768; Permesso a Costruire variante alla C.E. prot. 4768 dell'1.3.2005 prat. 04/262, rilasciata in 9.4.2008 al n. di rpt. 8395. L'unità immobiliare è libera.

PREZZO BASE € 139.000,00

OFFERTA MINIMA DI € 104.250,00

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).

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 alle stesse deve essere allegata la fotocopia del documento d'identità e codice fiscale di tutte le dette persone.

Ogni offerente dovrà depositare per bonifico sul conto corrente della procedura IBAN n. IT17 K058 5612 5001 2657 1339 225 presso la BANCA POPOLARE VOLKSBANK - FILIALE DI PORDENONE, un importo non inferiore al 10% del prezzo offerto ed allegare all'offerta di acquisto il relativo attestato di versamento.

L'offerente a propria cura dovrà controllare l'effettiva consistenza dei beni immobili offerti in vendita.

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, 17 novembre 2016

F. JO Il Notaio Delegato
dott. Romano Jus