

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. 247/2013 E.I. promossa da:

BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DI BASILIANO CON AVV. A. CUDINI

contro

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

Il Notaio dott. Romano Jus in esecuzione dell'ordinanza 28.1.2015 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 24 marzo 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 UNICO

IN COMUNE DI SAN GIORGIO DELLA RICHINVELDA (PN)

Catasto Fabbricati

F. 15 mapp. 142 sub. 3, Via Spilimbergo n. 33, PT-1-2, cat. A/3, cl. 4, vani 11, Totale: mq. 280, Totale escluse aree scoperte: mq. 238, R.C. € 710,13

F. 15 mapp. 142 sub. 4, Via Spilimbergo n. 33, PT, cat. C/6, cl. 1, mq. 48, Totale: mq. 53, R.C. € 57,02

Unità immobiliari facenti parte del fabbricato edificato su area censita nel Catasto Terreni al F. 15 mapp. 142 Ente Urbano di are 12,30

Trattasi di abitazione edificata ante 1967 con annesso in corpo staccato eseguito nel 1989.

L'abitazione, a tre piani con due livelli per piano, è stata costruita con sistema ordinario in muratura. Al piano terra vi è una cucina, un atrio con bussola all'ingresso, un bagno, un

locale C.T.- Lavanderia ed un ripostiglio. Il primo piano comprende l'ingresso principale un cucinino, uno studio, tre camere, un bagno e un terrazzo. Al secondo piano vi sono due ripostigli ed una soffitta nella parte con minore altezza con accesso tramite botola su parete verticale. L'accessorio è ad un piano ed è stato costruito con struttura antisismica per la parte adibita a magazzino e garage. Il fondo è recintato sul fronte strada e sui confini laterali dei mappali n° 141 e 45 dello stesso Foglio e di proprietà dell'esecutato. Il Ctu ha rilevato presso i competenti uffici la seguente documentazione edilizia: C.E. rilasciata in data 7.10.1989 al n. di prot. 89/1989; Autorizzazione edilizia rilasciata in data 16.11.1989 al n. di prot. 80/89; DIA presentata in data 6.10.2003 al n. di prot. 8113. Il ctu ha rilevato delle difformità edilizie sanabili. L'unità immobiliare è occupata dal debitore.

PREZZO BASE € 100.824,00

OFFERTA MINIMA DI € 75.618,00

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. IT 66 C 01030 12500 000000657935 presso BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA 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'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 prezzo di aggiudicazione e 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, 14 novembre 2016

Il Notaio Delegato
dott. Romano Jus

