

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 causa divisionale **n. 3555/2011 R.G.** promossa da:

**BANCA DELLA MARCA CREDITO COOPERATIVO SOC. COOP.** con  
avv. N. vettore

contro

**AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE**

Il Notaio dott. Gaspare Gerardi in esecuzione dell'ordinanza 19.2.2014 del Giudice della causa divisionale e del combinato disposto *degli artt. 490 569 570 571 572 576 591 bis c.p.c*

**F I S S A**

per la vendita senza incanto l'udienza del **27 giugno 2017** alle **ore 15.30 e seguenti** nella sala delle Pubbliche Udienze del Tribunale di Pordenone - **AULA 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 UNICO**

**IN COMUNE DI CANEVA**

**CATASTO FABBRICATI**

**F. 31**

**Part. 35 sub. 5 Via San Michele n. 60/A cat A/2 cl. 1 vani 6,5 R € 604,25**

**Part. 35 sub. 6 Via San Michele n. 60/A cat A/2 cl. 1 vani 3,5 R € 325,37**

**Part. 35 sub. 2 Via San Michele n. 60/A cat C/6 cl. 2 Cons. 17 mq R € 29,85**

**Part. 35 sub. 3 Via San Michele n. 60/A cat C/6 cl. 2 Cons. 17 mq  
R € 29,85**

**CATASTO TERRENI**

**F. 31 Part. 35 Cl. Vigneto U, mq 2660 RD € 32,97 RA € 18,55**

Trattasi di abitazione di tipo civile degli anni 1800, destinato ad uso civile abitazione. L'edificio si sviluppa su tre piani fuori terra, oltre ad annessi accessori nelle immediate vicinanze il tutto sito a Caneva in via San Michel n. 60/A. La presente unita immobiliare è suddivisa in Piano terra con zona giorno e cucina accorpate, addentrandoci troviamo la lavanderia e centrale termica. Il piano primo, che si accede attraverso una scala esterna, è composto da una zona notte con due camere con relativo servizio e ripostiglio. All'unità immobiliare competono due *garages* esterni, un magazzino ad uso ricovero attrezzi agricoli con annessa cantina di mq 135 ed un terreno con destinazione vigneto dislocato più a sud. Il tu riferisce, che con riferimento agli immobili posti in vendita, ha rilevato presso il comune di Caneva i seguenti documenti autorizzativi: sanatoria di opere edilizie abusive dd 26.3.1986 prot. n. 315; Concessione in sanatoria del 28.9.1995; Concessione Edilizia richiesta il 19.5.1997 e rilasciata in data 25.6.1997 n. 54/97 prat. edilizia n. 96/157; successiva variante del 4.2.2000 prot. 2933 prat., edilizia n. 00/036 . Inoltre, il ctu evidenzia nel proprio elaborato che in data 22.2.1997 a carico degli immobili in vendita è stata trascritta una scrittura privata avente come oggetto "Una costituzione di vincolo ed edificare a distanza inferiore da quella stabilita da leggi e regolamenti Comunali". L'intero lotto, secondo il vigente PRG, ricade parte in zona ZTO E.4.3. – zona agricola- paesaggistica ad elevata insediatività e parte in zona ZTO E6 di interesse agricolo. L'immobile è occupato da una comproprietaria.

**PREZZO BASE € 114.750,00**

**OFFERTA MINIMA € 86.062,50**

Ogni concorrente per essere ammesso alla vendita senza incanto dovrà depositare in busta chiusa, presso la Cancelleria Civile del Tribunale di Pordenone, dichiarazione scritta di offerta d'acquisto, entro le ore 12.00 del giorno ferial 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, che non potrà comunque essere inferiore al prezzo base come sopra indicato per ciascun lotto, 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 Civile del Tribunale di Pordenone, 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. IT64-C-05034-12500-000000005687 presso BANCA POLARE SOCIETA' COOPERATIVA 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.

\*\*\*\*\*

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% del prezzo di aggiudicazione sia nella vendita senza incanto che in quella con 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 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 Civile.

Pordenone, 1 febbraio 2017

Il Notaio Delegato

- dott. Gaspare Gerardi-

