

TRIBUNALE DI PORDENONE

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

██████████ con l'avv. P. Filipetto

contro

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

Il Notaio dott. Guido Bevilacqua in esecuzione dell'ordinanza 14.1.2015 del Giudice dell'Esecuzione 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 **15 giugno 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, anche ai fini dell'espressione dell'eventuale dissenso *ex art. 572 c.p.c.*, 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 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 perché 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: € 102.750,00

OFFERTA MINIMA: € 77.062,50

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, 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 60 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.

Ogni concorrente per essere ammesso all'incanto dovrà depositare in Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari, entro le ore 12.00 del giorno feriale che precede la vendita, domanda in carta bollata per atti giudiziari con l'indicazione delle generalità (nome, cognome, luogo e data di nascita), ovvero della ragione o denominazione sociale, della residenza o sede legale o elezione di domicilio, del numero di codice fiscale, dello stato civile e del regime patrimoniale (specificando, qualora sia in regime di comunione legale, se intende acquistare a titolo personale o in comunione con il coniuge), unitamente all'attestato di versamento da effettuarsi sul suindicato conto corrente bancario della cauzione così come precedentemente indicato.

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 docu-

mento equipollente se società estera.


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 sia nella vendita senza incanto che in quella con incanto dovrà essere effettuato entro 60 giorni dall'aggiudicazione definitiva sul predetto c/c bancario, con presentazione della ricevuta di detto versamento presso la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale.

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, 22 febbraio 2017.

 Il Notaio Delegato
- dott. Guido Bevilacqua -