

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. 318/2015 E.I.** promossa da:

BANCA DI MONASTIER E DEL SILE SOC COOP. AVV. N. VETTORE

contro

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

Il Notaio dott. Guido Bevilacqua in esecuzione dell'ordinanza 17.2.2016 e 5.8.2016 del Giudice dell'Esecuzione e del combinato disposto *degli artt. 490 569 570 571 572 591 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 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 1

IN COMUNE DI SAN STINO DI LIVENZA (VE)

Catasto Fabbricati

F. 38 part. 1386 sub. 2 , Via Leonardo Sciascia, P. T -1-2, cat. A/2 , cl. 3, vani 7,5, superficie Totale: 154 mq , Totale escluse aree scoperte: 146 mq, R € 445,44

F. 38 part. 1386 sub. 3, Via Leonardo Sciascia, P. T, cat. C/6, cl. 8, 15 mq, superficie Totale: 17mq , R € 28,66

Il corpo ricomprende le quote di proprietà delle aree comuni identificate nei mapp. 1365 e 1373 , che costituiscono l'area di accesso e l'area scoperta comuni all'intero complesso condominiale "LE QUERCE".

L'unità è formata da una villetta a schiera che si sviluppa su tre piani, piano terra, primo

ed ampia soffitta, con garage accessibile anche direttamente dall'interno dell'abitazione, area di accesso e sosta vettura antistante l'abitazione chiusa dalla recinzione oltre ad un'area scoperta esclusiva a verde su cui si affacciano i locali soggiorno e cucina del piano terra. La villetta, che si sviluppa su tre piani, presenta per i rispettivi piani: piano terra: ingresso su cui si affaccia la porta garage ed il bagno/lavanderia, finestrato e ricavato in parte sotto il vano scala, il soggiorno con la scala di accesso ai piani, la cucina, l'area scoperta a verde; piano primo : il disimpegno, una camera matrimoniale con locale bagno e poggiatesta, due camere singole di cui una con poggiatesta, un bagno con poggiatesta; il piano soffitta è costituito da un unico grande vano con altezza media di ml 2,55, particolarmente luminoso, con due finestre in parete e 4 lucernari. Nel corso del sopralluogo il ctu ha rilevato che non sono state completate una serie di rifiniture interne, non sono presenti: la caldaia, le porte interne, i sanitari dei bagni e le relative rubinetterie. Con riferimento all'unità immobiliare il ctu ha rilevato la seguente documentazione edilizia: C.E. n. 3982 del 29.6.1999, abitabilità agibilità in data 5.7.2005 al n. di prot. 7502/13045; C.E. n. 4579 del 18.12.2001 variante a C.E. n. 3982 del 29.06.1999; C.E. n. 4909 del 12.6.2003 abitabilità agibilità in data 5.7.2005 al n. di prot. 7502/13045; DIAE a sanatoria del 18.4.2005. Il ctu ha rilevato delle irregolarità catastali e edilizie sanabili.

PREZZO BASE € 124.996,32

OFFERTA MINIMA DI € 93.747,24

LOTTO 2

IN COMUNE DI SAN STINO DI LIVENZA (VE)

Catasto Fabbricati

F. 38 part. 1387 sub. 2, Via Leonardo Sciascia, P. T -1-2, cat. A/2, cl. 3, vani 7,5, superficie Totale: 154 mq, Totale escluse aree scoperte: 146 mq, R € 445,44

F. 38 part. 1387 sub. 3, Via Leonardo Sciascia, P. T, cat. C/6, cl. 8, 15 mq, superficie Totale: 17mq, R € 28,66

Il corpo ricomprende le quote di comproprietà delle aree comuni identificate nei mapp. 1365 e 1373 , che costituiscono l'area di accesso e l'area scoperta comuni all'intero complesso condominiale "LE QUERCE".

L'unità è formata da una villetta a schiera che si sviluppa su tre piani, piano terra, primo ed ampia soffitta, con garage accessibile anche direttamente dall'interno dell'abitazione, area di accesso e sosta vettura antistante l'abitazione chiusa dalla recinzione oltre ad un area scoperta esclusiva a verde su cui si affacciano i locali soggiorno e cucina del piano terra. La villetta, che si sviluppa su tre piani, presenta per i rispettivi piani: piano terra: ingresso su cui si affaccia la porta garage ed il bagno/lavanderia, finestrato e ricavato in parte sotto il vano scala, il soggiorno con la scala di accesso ai piani, la cucina, l'area scoperta a verde; piano primo : il disimpegno, una camera matrimoniale con locale bagno e pogggiolo, due camere singole di cui una con pogggiolo, un bagno con pogggiolo; il piano soffitta è costituito da un unico grande vano con altezza media di ml 2,55, particolarmente luminoso, con due finestre in parete e 4 lucernari. Nel corso del sopralluogo il ctu ha rilevato che non sono state completate una serie di rifiniture interne , non sono presenti : la caldaia , le porte interne, i sanitari dei bagni e le relative rubinetterie. Con riferimento all'unità immobiliare il ctu ha rilevato la seguente documentazione edilizia: C.E. n. 3982 del 29.6.1999, abitabilità agibilità in data 5.7.2005 al n. di prot. 7502/13045; C.E. n. 4579 del 18.12.2001 variante a C.E. n. 3982 del 29.06.1999; C.E. n. 4909 del 12.6.2003 abitabilità agibilità in data 5.7.2005 al n. di prot. 7502/13045; DIAE aa sanatoria dell'8.4.2005. Il ctu ha rilevato delle irregolarità catastali e edilizie sanabili.

PREZZO BASE € 124.996,32

OFFERTA MINIMA DI € 93.747,24

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 31G053361250000041730895 presso BANCA POPOLARE FRIULADRIA S.P.A. , 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 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.

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

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 MONASTIER E DEL SILE 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% del prezzo di aggiudicazione, e comunque non inferiore ad € 3.000,00, 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 intenda 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