

ASSOCIAZIONE NOTARIALE PER LE
ESERCIZI PROFESSIONALI IMMOBILIARI
Sede centrale: Via S. Felice V. Schi, 1/A
33170 PORDENONE
Cod. Fisc. e Part. IVA 01392140933

ORIGINALE

TRIBUNALE DI PORDENONE

Nella Esecuzione Immobiliare n. 245/2014 E.I. promossa da:

BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DEL VENEZIANO con l'avv. A.

Rosso

contro

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

Il Notaio dott. Orazio Greco in esecuzione delle ordinanze del 25.11.2015 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 19 settembre 2017 alle ore 16.00 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 UNICO

IN COMUNE DI PORDENONE

CATASTO TERRENI

F. 7 mapp. 11, Seminativo, cl. 4, are 25.70, R.D. Euro 19,25, R.A. Euro 13,94

Trattasi di un complesso immobiliare in corso di edificazione, con lavori edili interrotti al grezzo avanzato. L'immobile è costituito da n. 4 corpi di fabbrica, con interrato comune, elevati an. 2 piano fuori terra su un lotto di circa 2570 mq, per complessive n. 8 unità abitative, distribuite su tre livelli (interrato, terra e primo, con giardino di pertinenza esclusiva) oltre a area a verde e parcheggio comune esterno ed interrato. Si individuano n. 2 tipologie di unità abitative, distinguibili in quanto poste rispettivamente a nord e sud, speculari nei singoli corpi di fabbrica. Le n. 4 unità a nord presentano le seguenti caratteristiche di dimensionali in pianta e di distribuzione dei vani ai piani, come da

progetto autorizzato. **Piano interrato:** garage di forma rettangolare; centrale termica – lavanderia di forma rettangolare; **piano terra:** ingresso di forma ad L. che da accesso al soggiorno, doppia rampa scale, interrato/piano primo , antibagno e bagno, soggiorno, cucina e porticato esterno; pranzo cucina, con zona cottura separata; bagno e antibagno; **piano primo:** disimpegno che da accesso al bagno e a tre camere. Le n. 4 unità immobiliari a sud presentano le seguenti distribuzioni: **piano interrato:** garage, rampe scale di salita ai piani, centrale termica, lavanderia; **Piano terra:** ingresso a forma ad L., che da accesso al soggiorno, rampa di scala interrato/piano primo , antibagno e bagno; soggiorno di forma pressoché rettangolare; pranzo cucina, con zona cottura separata, bagno e antibagno , porticato di forma rettangolare, porticato esterno di forma rettangolare; **piano primo :** accessibile attraverso doppia rampa di scale: disimpegno, bagno e n. 3 camere. Le unità al piano interrato sono servite da vano comune di accesso alle autorimesse. Le unità immobiliari sono tutte dotate di un area di pertinenza a verde privato di circa 120 mq. Il ctu di stima ha rilevato la seguente documentazione edilizia: permesso di Costruire n. 25777/2008 del 25.10.2008 - prot. 0075446/P dd. 30.10.2008 rilasciata in data 25.10.2008 al n. di prot. 0075446 del 30.10.2008; permesso di costruire in variante a progetto n. 67248/2009 del 8.2.2010 - prot. n. 0010276/P dell'11.2.2010 , rilasciata in data 8.2.2010 al n. di prot. 0010276 dell'11.02.2010.

PREZZO BASE € 900.000,00

OFFERTA MINIMA DI € 675.000,00

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. IT39SQ83561250000000999172 presso BANCA DI CREDITO COOPERATIVO PORDENONESE 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.

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 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, li 17 maggio 2017

Il Notaio Delegato
dot. Orazio Greco

