

TRIBUNALE DI PORDENONE

Nella Esecuzione Immobiliare n. 115/2014 E.I. promossa da:

BANCA CREDIFRIULI, CREDITO COOPERATIVO FRIULI S.C., con l'avv. E.
Bevilacqua

contro

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

Il Notaio dott. Guido Bevilacqua in esecuzione dell'ordinanza 24.8.2015 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 **21 settembre 2017 alle ore 15:00** 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 e 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 SAN MICHELE AL TAGLIAMENTO

CATASTO FABBRICATI

F. 50

Part. 3186 sub. 57, Via Egeria n.1, Scala A int. 10, P. 3 – 4, cat. A/2, cl. 7, vani 6, R € 464,81

Part. 3186 sub. 13, Via Egeria n.1, P. S1, cat. C/6, cl. 9, mq 26, R € 55,05

Trattasi di appartamento con autorimessa ubicati in frazione Bibione Via Egeria, 1 e facente parte del Condominio "Il Castello". L'alloggio è situato ai piani terzo e quarto con scala interna di collegamento. E' composto da ingresso, soggiorno - pranzo , cottura , due camere, bagno e due terrazze al piano terzo, da 2 vani, bagno, ripostiglio, terrazza e portico al piano quarto. Le unità immobiliari sono occupate dalla parte esecutata e dal

nucleo familiare. L'edificio di cui fanno parte le unità immobiliari è stato realizzato sulla base delle seguenti autorizzazioni: C.E. rilasciata in data 7.2.2000 al n. di prot. 34727; Autorizzazione paesaggistica per costruzione fabbricati rilasciata in data 18.5.2000 al n di prot. 3850/0/05; C.E. per variante rilasciata in data 17.7.2001 al n. di prot. 3850/0/06; C.E. per variante rilasciata in data 29.5.2003 al n. di prot. 3850/0/07; DIA per variante rilascio in data 21.6.2005 al n. di prot. 25487; Autorizzazione paesaggistica per sanatoria rilascio in data 2.10.2007 al n. di prot. 3850/0/12 ; autorizzazione di agibilità rilasciata in data 14.12.2005 al n. di prot. 51329 ; autorizzazione di agibilità rilasciata in data 1.2.2008 al n. di prot. 4679. Il ctu ha riscontrato delle irregolarità catastali e urbanistiche sanabili. Inoltre lo stimatore ha dichiarato che vi sono delle pendenze per spese condominiali. Il consulente evidenzia che , con riferimento agli immobili posti in vendita, vi è in corso un contenzioso civile riguardante la revoca ex art. 67 L.F. dell'atto di compravendita dd. 18.6.1999 rep. 36128 Notaio Spanò, trascritto all'Agenzia del Territorio di Venezia l'1.7.1999 ai nn. 19156/11606, tra il Fallimento Nosella Leonardo e la società Pine Wood srl. Attualmente pende ricorso per Cassazione e si precisa che i primi due gradi di giudizio hanno confermato l'illeceità dell'atto e, quindi, la revocabilità dello stesso.

PREZZO BASE € 162.731,25

OFFERTA MINIMA € 122.048,44

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 aggiudi-

cazione 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 (novanta) 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 della procedura (conto corrente bancario IBAN n IT 44 L 08805 12500 021 000001199 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.

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 ai 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% del prezzo di aggiudicazione, e comunque non inferiore ad Euro 3.000,00, dovrà essere effettuato entro 90 giorni dall'aggiudicazione definitiva sul predetto c/c bancario, con pre-

sentazione 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, 15 maggio 2017.

 Il Notaio Delegato
- dott. Guido Bevilacqua -