

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. 216/2015 E.I., promossa da:

██████████ con avv. L. Da Ros

contro

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

Il Notaio dott. Orazio G reco in esecuzione dell'ordinanza 13.11.2016 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 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 BRUGNERA

CATASTO FABBRICATI

F. 6 part. 332 sub. 1, Via don Celestino Conedera, PS1-T, cat. A/7, cl.4, vani 8, Totale: mq. 204, Totale escluse aree scoperte: mq. 202, R.C. € 743.70

F. 6 part. 332 sub. 2, Via don Celestino Conedera, PS1, cat. C/6, cl. 1, mq. 35, Totale: mq. 35, R.C. € 54.23

F. 6 part. 332 sub. 3, Via don Celestino Conedera, SNC, PT - Bene Comune non Censibile

*Fabbricato edificato su area censita nel Catasto Terreni al F. 6 n. 332 ente urbano di are 06.33*

CATASTO TERRENI

F. 6 part. 354, seminativo, cl. 3, are 02.50, R.D. € 2,32, R.A. € 1,55

Trattasi di fabbricato sviluppato su tre piani, due fuori terra, costituito da abitazione unifamiliare ubicata lungo la Via Conedera nella frazione Tamai in una zona di lotti di nuova

1

edificazione; l'alloggio è sviluppato al pianoterra con la zona giorno e la zona notte, con dislivello tra le due zone, al piano primo con soppalco e soffitta, e al piano interrato con gli accessori e l'autorimessa. I piani dell'abitazione sono collegati da scala a più rampe rivestite in legno o piastrelle. Il piano terra è composto da ingresso, cucina, soggiorno, corridoio notte, 2 bagni, 3 camere, ripostiglio; esternamente vi è una terrazza accessibile dalle camere ed uno spazio coperto realizzato senza licenza edilizia e non accatastato, utilizzato come portico, con struttura portante in metallo e copertura in materiale telato/plastico. al primo piano, accessibile dal soggiorno con scala a vista, vi sono il vano soppalco e la soffitta; al piano interrato vi sono il garage con portone di accesso motorizzato, cantina, CT, corridoio, vano sgombero. E' realizzato un accessorio uso deposito attrezzi, sul lato sud-est del giardino con costruzione in legno. Si ritiene che tale manufatto non sia sanabile e vada demolito. Il ctu ha rinvenuto la seguente documentazione edilizia: Concessione Edilizia Per lavori: costruzione abitazione Rilascio in data 26/10/1993 al n. di prot. 7993; Concessione Edilizia Per lavori: variante Rilascio in data 31/10/1995 al n. di prot. 12158; Per lavori: abitabilità in data 28/05/1998 al n. di prot. 3159-3; Concessione Edilizia in Sanatoria Rilascio in data 30/01/1996 al n. di prot. 16503; Denuncia Inizio Attività Per lavori: impianto fotovoltaico Presentazione in data 13/09/2006 al n. di prot. 16838. Il ctu ha rinvenuto delle irregolarità edilizie sanabili. Il ctu riferisce che gli immobili sono occupati dagli esecutati.

**PREZZO BASE € 169.200,00**

**OFFERTA MINIMA DI € 126.900**

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 sede operativa dell'Associazione Notarile per le Espropriazioni Immobiliari di Pordenone, Vicolo Forni Vecchi n. 1/A - 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).

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 11 E 08805 12500 021000001580 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 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 sede operativa dell'Associazione Notarile per le Espropriazioni Immobiliari di Pordenone, Vicolo Forni Vecchi n. 1/A - 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 31 maggio 2017

Il Notaio Delegato  
dott. Orazio Greco

