

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. 84/2015 E.I. promossa da:

**BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA S.P.A.**, con l' avv. F. VAMPÀ

contro

**AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE**

Il Notaio dott. Gaspare Gerardi in esecuzione dell'ordinanza del 6 aprile 2016  
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 24 ottobre 2017 alle ore 15,30 e seguenti nella  
sala delle Pubbliche Udienze del Tribunale di Pordenone - AULA N° 109 - per la compari-  
zione 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 in-  
canto dei seguenti beni immobili:

**LOTTO 1**

**IN COMUNE DI PRAMAGGIORE (VE)**

**CATASTO FABBRICATI**

**F. 8 mapp. 125, Via Belvedere n. 8, PT-1-2, cat. A/4, cl. 2, vani 6,5, Totale: mq. 201,  
Totale escluse aree scoperte: mq. 172, R.C. Euro 224,92**

*Unità immobiliare facente parte del fabbricato condominiale edificato su area censita nel  
Catasto Terreni al F. 8 mapp. 125 ente urbano di are 07.20*

Trattasi di un'abitazione singola sita in Comune di Pramaggiore (VE) identificata al Cata-  
sto Fabbricati con il Foglio n. 8 e Particella n. 125, realizzata su di tre piani fuori terra, ove  
al piano terra vi è la zona giorno, al piano primo vi è la zona notte ed al secondo piano vi è  
la soffitta. Esternamente vi è la corte identificata al Catasto Terreni con il Foglio n. 8 e  
Particella n. 125, un Ente Urbano di 720 Mq. L'abitazione in oggetto è composta al piano  
terra dai vani principali della zona giorno, quali l'atrio d'ingresso, il soggiorno, la cucina,

1

il vano scale ed un bagno, vi è poi la centrale termica con accesso dall'esterno. Al piano primo vi è un disimpegno con vano scale, un bagno e le 3 camere da letto, di cui una matrimoniale, quella centrale che è la più piccola dà accesso al terrazzo a Sud. Al piano secondo vi è la soffitta che è un unico locale aperto. Infine si precisa che vi è un ripostiglio di circa 2 Mq ed un box in lamiera che sono entrambi abusivi e pertanto devono essere rimossi. Il ctu ha rilevato la seguente documentazione edilizia: Concessione Edilizia. Per lavori: Restauro di fabbricato ad uso abitazione Presentazione della domanda in data 28/11/1979. Rilascio della Concessione in data 26/11/1980, con Prot. n. 61/79; Abitabilità rilasciata in data 05/03/1990, con Prot. n. 1/90. Il ctu precisa che l'immobile presente delle difformità edilizia sanabili. L'immobile è occupato.

**PREZZO BASE € 49.875,00**

**OFFERTA MINIMA DI € 37.406,25**

#### **LOTTO 2**

**IN COMUNE DI PRAMAGGIORE (VE)**

#### **CATASTO TERRENI**

**F. 8 mapp. 435, Prato, cl. U, are 13.20, R.D. € 5,79, R.A. € 3,07**

Trattasi di un terreno censito come Mappale n. 435, confinante con il Mappale n. 125 ove vi è l'abitazione anch'essa oggetto di pignoramento (vedi Lotto 1), ubicato in Comune di Pramaggiore e con accesso da Via Loredan (ex Via Belvedere), una strada questa situata a circa un chilometro dal Municipio del Comune di Pramaggiore e che si collega con la strada principale che transita nel Municipio suddetto. Il Mappale n. 435 è un terreno pianeggiante, confina a Nord con il Mappale n. 125 (Lotto 1), a Sud con il Mappale n. 553 e Via Loredan, e ad Ovest con il Mappale n. 524, si estende per una superficie catastale di 1.320 metri quadri e non è recintato ai confini. Attualmente il terreno è adibito a prato e alla data del sopralluogo nello stesso risultavano parcheggiati diversi furgoni (verso Via Loredan). In base al regolamento edilizio vigente del Comune di Pramaggiore ed al Certificato di Destinazione Urbanistica allegato tale terreno rientra per la porzione a Nord in Zona E4 che è edificabile con un indice di edificabilità pari a 0,80 Mc/Mq, mentre la porzione a

Sud rientra in area destinata a parcheggio e tutto il Mappale rientra nella fascia di rispetto del fiume.

**PREZZO BASE € 8.400,00**

**OFFERTA MINIMA DI € 6.300,00**

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 ed 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 85 G 08805 12500 021000001459 presso Banca Friulovest Soc.

Coop. – Filiale Sede 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 saldo prezzo di aggiudicazione nella vendita senza incanto dovrà essere effettuato entro 90 giorni dall'aggiudicazione direttamente a BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA S.P.A. 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% 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, 30 maggio 2017

Il Notaio Delegato

dott. Gaspare Gerardi

