

ASSOCIAZIONE NOTARILE PER LE
ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI
Sede operativa: Vicolo Fonti Vecchi, 1/A
33170 PORDENONE
Cod. Fisc. e Part. IVA 01392140933

ORIGINALE

TRIBUNALE DI PORDENONE

Nella Esecuzione Immobiliare n. 232/2014 E.I. promossa da:

BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DI PORDENONE SOC. COOP. con

l' avv. F. Devescovi

contro

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

Il Notaio dott. Gaspare Gerardi in esecuzione dell' ordinanza del 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 24 ottobre 2017 alle ore 15,30 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 AVIANO – SEZ. A

CATASTO FABBRICATI

**F. 60 mapp. 225, Zona cens. A, Via della Roggia n. 3/A, PT-1-2, cat. A/3, cl. 1, vani 8,
Totale: mq. 179, Totale escluse aree scoperte: mq. 160, R.C. € 433,82**

Fabbricato edificato su area censita nel Catasto Terreni al F.60 mapp. 225 ente urbano di are 03.60

Trattasi di fabbricato di civile abitazione a schiera di testa di due piani fuori terra e soffitta, con corpo accessorio staccato ed area scoperta pertinenziale, ubicato in località Villotta. L'abitazione, a cui si accede da veranda (priva di autorizzazione), è composta al piano terra di mq 65 da cucina, soggiorno, stanza, bagno e rampa scale di collegamento al piano primo, di mq 58 ca. composta da corridoio, n. 2 camere e bagno, nonché da ballatoio di mq

8 ca. Il secondo piano di mq 48 ca., è fitta, raggiungibile con difficoltà dall'esterno. Il corpo accessorio, posto a confine sul lato sud. est del lotto, è costituito da un manufatto destinato a portico di mq 32 ca. e ripostigli di complessivi mq 22 ca. L'area cortilizia è inerbata ed inghiaata. L'edificio è stato costruito in forza di N.O. n. 103/1966 del 15.9.1966, abitabilità in data 8.8.1967; C.E. n. 91 del 9.6.1988 (prot. n. 5025 – prat. 88/88). Il ctu riferisce che vi sono delle irregolarità edilizie sanabili ad eccezione della veranda al piano terra. L'immobile è locato.

PREZZO BASE € 27.750,00

OFFERTA MINIMA DI € 20.812,50

LOTTO 2

IN COMUNE DI AVIANO – SEZ. A

CATASTO TERRENI

F. 60 mapp. 226, Semin. Arbor., cl. 1, are 08.00, R.D. € 7,44, R.A. € 4,96

Trattasi di un appezzamento di terreno piano di forma rettangolare, ben delimitato sul posto, attualmente destinato ad aia e prato. Secondo il vigente PRG il terreno ricade in zona A.0.6. di completamento storico. Il ctu riferisce che il terreno è nella disponibilità dell'esecutata.

PREZZO BASE € 22.500,00

OFFERTA MINIMA DI € 16.875,00

LOTTO 4

IN COMUNE DI AVIANO SEZ. A

CATASTO TERRENI

F. 55 mapp. 141, semin. Irrig., cl. U, are 16.90, R.D. € 15,71, R.A. € 10,47

Trattasi di un appezzamento di terreno seminativo a giacitura piana di forma rettangolare stretta ed allungata, ubicato in località Prà de Rovere. Secondo il vigente PRG il terreno ricade in zona E.5 di preminente interesse agricolo. Il terreno attualmente libero.

PREZZO BASE € 3.300,00

OFFERTA MINIMA DI € 2.475,00

LOTTO 6
IN COMUNE DI AVIANO SEZ. A

CATASTO TERRENI

F. 52 mapp. 196, Semin. Arbor., cl. 2, are 16.00, R.D. € 10.74, R.A. € 8,26

Quota indivisa di 6/24

F. 52 mapp. 210, seminativo, cl. 2, are 21.70, R.D. € 14,57, R.A. € 10,09

Trattasi di due appezzamenti di terreno a giacitura sostanzialmente piana, di forma trapezoidale il mapp. 196 e rettangolare il mapp. 210, ubicati a poca distanza l'uno dall'altro. Il mapp. 196 è un bosco ceduo confinante con il torrente Rio Ruc., ed è raggiungibile da della roggia attraverso capezzagne e servitù di transito. Il mapp.210 è occupato da vegetazione spontanea, è raggiungibile da Via dei Marin attraverso capezzagne e servitù di transito e l'esecutata non ha il possesso.

PREZZO BASE € 1.350,00

OFFERTA MINIMA DI € 1.012,50

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 feriali 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 78 E 01030 12500 000000620906 presso BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA S.P.A. – 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, 27 giugno 2017

Il Notaio Delegato
dott. Gaspare Gerardi

