

**TRIBUNALE DI PORDENONE**

Nella Esecuzione Immobiliare n. 298/2015 E.I. promossa da:

**BANCA NAZIONALE DEL LAVORO S.P.A.** con avv. M. Del Zotto

contro

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

Il Notaio dott. Gaspare Gerardi in esecuzione dell'ordinanza 12.10.2016 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 **28 novembre 2017** alle **ore 15.30 e seguenti** nella sala delle Pubbliche Udienze del Tribunale di Pordenone - AULA 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 PORTOGRUARO (VE)**

**CATASTO FABBRICATI**

**Fg. 47 part. 974 sub. 3, z.c. 1, Via Gabriele D'Annunzio n. 1, PT, cat. A/5, cl. 4, vani 5,  
Totale: mq. 101, Totale escluse aree scoperte: mq. 97, R.C. € 157,52**

*Unità immobiliare facente parte del fabbricato bifamiliare edificato su area censita nel  
Catasto Terreni al Fg.47 part. 974 ente urbano are 07.10*

Trattasi di un appartamento in bifamiliare posto al primo piano di un compendio immobiliare costituito da ulteriore abitazione posta al P.T. ed una serie di garage / depositi. L'impostazione è la classica bifamiliare degli anni 60 edificata in sopraelevazione ad un immobile esistente (costruzione originaria risalente al 1948). All'immobile si accede attraverso un cancello pedonale comune ed alla relativa scala privata . L'ingresso è costituito da un ampio corridoio su cui si sviluppa la distribuzione dei vani . Dall'ingresso, in senso orario, troviamo la cucina, una camera singola, il servizio igienico (in testata al

corridoio), la camera matrimoniale ed il soggiorno. Il corridoio è caratterizzato da piastrelle maiolicate presumibilmente dell'epoca costruttiva (fine anni '60), dalla presenza di un quadro elettrico e di un canna fumaria a soffitto. Il consulente ha rinvenuto nei competenti uffici la seguente documentazione edilizia: Autorizzazione edilizia Per lavori: AMPLIAMENTO E SOPRAELEVAZIONE FABBRICATO AD USO ABITAZIONE Oggetto: ampliamento Rilascio in data 01/08/1967 al n. di prot. 13121; Abitabilità Per lavori: AMPLIAMENTO E SOPRAELEVAZIONE FABBRICATO AD USO ABITAZIONE Oggetto: Abitabilità Rilascio in data 24/01/1984 al n. di prot. 28617/83; Autorizzazione edilizia Per lavori: NUOVA COSTRUZIONE FABBRICATO AD USO ABITAZIONE Oggetto: nuova costruzione Presentazione in data 12/03/1948 al n. di prot. 2996 Rilascio in data 15/03/1948 al n. di prot. 2996; Concessione Edilizia in Sanatoria (art. 13 L28/2/85 n°47) Per lavori: MODIFICHE PROSPETTICHE AL FABBRICATO RESIDENZIALE Presentazione in data 31/07/1986 al n. di prot. 21651 Rilascio in data 06/12/1997 al n. di prot. 20825; Concessione Edilizia in Sanatoria (art. 13 L28/2/85 n°47) Per lavori: MODIFICHE PROSPETTICHE AL FABBRICATO RESIDENZIALE Oggetto: Sanatoria opere edile, Presentazione in data 31/07/1986 al n. di prot. 21652, Rilascio in data 06/12/1997 al n. di prot. 20824; Denuncia Inizio Attività (Testo unico) Per lavori: INSTALLAZIONE IMPIANTO SOLARE Presentazione in data 05/06/2007 al n. di prot. 28437. Il ctu ha rilevato delle irregolarità catastali e edilizia sanabili. L'immobile è libero.

**PREZZO BASE € 52.000,00**

**OFFERTA MINIMA DI € 39.000,00**

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, con bollo per atti giudiziari, deve indicare le generalità dell'offerente (nome, cognome, luogo e data di nascita, recapiti telefonici e/o indirizzi mail c/o pec), *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 comunicato dopo l'aggiudicazione, con presentazione della ricevuta di detto versamento presso la sede operativa dell'Associazione Notarile per le Espropriazioni Immobiliari di Pordenone in vicolo Forni Vecchi 1/a – Pordenone.

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 alla stessa deve essere allegata la fotocopia del documento d'identità e codice fiscale di tutte le dette persone.

**Ogni offerente, unitamente alla domanda di offerta, deve depositare a titolo di cauzione assegno circolare non trasferibile intestato a “Procedura esecutiva n. 298/2015 Tribunale di Pordenone”, per un importo minimo pari al 10% del prezzo offerto.**

L'onere della Cancellazione eventuali delle formalità pregiudizievoli ex art. 586, c.p.c. nonché l'obbligo di pagamento 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 come descritti nella perizia di stima ed eventuali successive integrazioni, depositate in Cancelleria delle esecuzioni immobiliari del Tribunale di Pordenone. 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 (condono edilizio).

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 che dovrà essere effettuato entro 90 giorni dall'aggiudicazione direttamente a BANCA NAZIONALE DEL LAVORO 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 sede operativa dell'Associazione Notarile per le Espropriazioni Immobiliari di Pordenone, Vicolo Forni Vecchi n. 1/A - Pordenone.

Il versamento del fondo spese presunto pari al 20% del prezzo di aggiudicazione, comunque non inferiore a € 3.000,00, dovrà essere effettuato entro 90 giorni dall'aggiudicazione definitiva sul c/c bancario intestato alla procedura comunicato come sopra, con presentazione della ricevuta di detto versamento presso la sede operativa dell'Associazione Notarile per le Espropriazioni Immobiliari di Pordenone in vicolo Forni Vecchi 1/a – Pordenone. Si precisa che le somme versate a titolo di fondo spese non producono interessi.

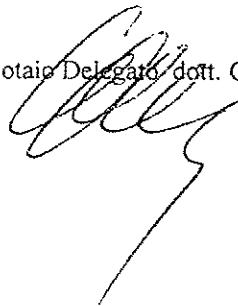
Si avverte l'aggiudicatario che, ove ne ricorrano i presupposti di legge e ne abbia interesse, limitatamente ai casi di aggiudicazione di case di abitazione non di lusso e/o relative pertinenze, con apposita istanza diretta al Giudice dell'Esecuzione, potrà chiedere allo stesso, perché ne tenga conto 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" c/o della regola del "prezzo-valore". Tale istanza unitamente a

quella di eventuali riduzione del fondo spese dovrà essere depositata presso gli uffici dell'Associazione di cui sopra.

Maggiori informazioni presso la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari e presso la sede operativa dell'Associazione Notarile.

Pordenone, 1 agosto 2017

Il Notaio Delegato dott. Gaspare Gerardi

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'G. Gerardi', written in a cursive style.