

TRIBUNALE DI PORDENONE

Nella Esecuzione Immobiliare n. **188/2013 E.I.** promossa da:

BANCA DELLA MARCA CREDITO COOPERATIVO SOC.

COOP., con l'avv. N. Vettore

contro

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

Il Notaio dott. Romano Jus in esecuzione delle ordinanze del 24.8.2015 e 10.03.2017 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 **26 gennaio 2018** alle ore **15,00 e seguenti** nella sala delle Pubbliche Udienze del Tribunale di Pordenone - **AULA N° 107** - 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 2

IN COMUNE DI CHIONS (PN)

CATASTO FABBRICATI

F. 25 mapp. 10 sub. 1, Via Villalta n. 15, PT-1-S1, cat. A/7, cl. 1, vani 7, Totale: mq. 197, Totale escluse aree scoperte: mq. 188, R.C. € 650,74

F. 25 mapp. 10 sub. 2, Via Villalta n. 15, PT, cat. C/6, cl. 2, mq. 58, Totale: mq. 66, R.C. € 92,86

F. 25 mapp. 10 sub. 3, Via Villalta n. 15, PT Bene comune non censibile
Fabbricato edificato su area censita nel Catasto Terreni al F.25 mapp.10 ente urbano di are 16.70

CATASTO TERRENI

F. 25 mapp. 345, Semin. Arbor., cl. 2, di are 59.90, R.D. € 64,97, R.A. € 40,22

Trattasi una villa di abitazione, con annesso deposito, completo di uno scoperto pertinenziale adibito a verde giardino. L'immobile oggetto di stima è accessibile dalla via Villalta tramite una servitù di passaggio e il mappale 345 ove insiste un cancello carrai ed uno pedonale, l'immobile è situato in zona periferica dell'abitato del comune di Chions. Il fabbricato si sviluppa su tre livelli, due fuori terra e uno interrato collegati tra loro dalla scala interna. La pertinenza è completamente recintata da muratura e muretto e rete plastificata. Il piano terra ha un'altezza utile di mt. 2.50 e sviluppa una superficie lorda residenziale di mq. 102,00 circa e una superficie a porticati di mq. 36,00 circa. L'accesso principale, posto sul fronte della casa, avviene tramite un portico protettivo ove si trovano un soggiorno, una cucina, da cui si accede ad un disimpegno, una lavanderia/wc, un tinello e al piano interrato tramite la scala ove si trova una cantina. Dal soggiorno si accede al corridoio della zona notte con un'altezza utile media di mt. 2.70 e sviluppa una superficie lorda residenziale di mq. 67,00 circa e una superficie a terrazzo di mq. 7,00 circa. Nel piano si trovano una camera padronale con prospiciente un terrazzo, un guardaroba, la seconda camera con un piccolo balcone e il bagno. Dalla cucina e dal soggiorno si accede ad portico protettivo. All'esterno dell'abitazione si trova anche una pompeiana. L'intero scoperto pertinenziale sviluppa una superficie catastale complessiva di 5.990,00 mq. desti-

nato esclusivamente a giardino piantumato, spazi di manovra, percorsi pedonali e carraio di pertinenza dell'abitazione. Il viale carraio ha una pavimentazione in betonelle di cemento con ai bordi delle cordonate, ed è provvisto di illuminazione. I due cancelli pedonale e carraio sono in ferro battuto, provvisti di serrature automatizzate, ma al momento non funzionanti. L'edificio è stato costruito a seguito rilascio dei seguenti provvedimenti edilizi: 1) Concessione Edilizia Per lavori: Ristrutturazione edilizia ed ampliamento fabbricato ad uso civile abitazione e recinzione Oggetto: nuova costruzione Presentazione in data 31/01/1996 Rilascio in data 10/09/1996 al n. di prot. 902 Abitabilità/agibilità in data 09/10/2002 al n. di prot. 5901/01 Autorizzazione ambientale prot. 903 del 10/09/1996 Variante alla concessione edilizia prot. 1820 del 12/06/1999; 2) Concessione Edilizia Per lavori: Chiusura porticato esistente, realizzazione di una pompeiana e nuova costruzione fabbricato accessorio Oggetto: nuova costruzione Presentazione in data 12/12/2002 al n. di prot. 13068/02 Rilascio in data 04/03/2003 al n. di prot. 12/2003; 3) Condonò edilizio tratto dal decreto DL 269/2003 Per lavori: Condonò edilizio per ampliamento di accessorio alla residenza Presentazione in data 10/12/2004 al n. di prot. 14994/04 Il ctu evidenzia nel proprio elaborato di stima delle irregolarità edilizie sanabili. L'unità immobiliare è locata.

PREZZO BASE € 163.125,00

OFFERTA MINIMA DI € 122.344,00.

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 e alle stesse 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. 188/2013 E.I. Tribunale di Pordenone", per un importo minimo pari al 10% del prezzo offerto.

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 che dovrà essere effettuato entro 90 giorni dall'aggiudicazione direttamente a BANCA DELLA MARCA SOC. COOP. 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, 25 settembre 2017

Il Notaio Delegato
dott. Romano Jus