

TRIBUNALE DI PORDENONE

Nella Esecuzione Immobiliare **n. 239/11 E.I.** promossa da:

VENETO BANCA S.C.P.A., con l'avv. B. Dalla Torre e avv. A. D'agostino

contro

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

Il Notaio dott. Andrea Maistrello in esecuzione dell'ordinanza 20.03.2013, 26.5.2016 e 30.1.2017 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 **18 dicembre 2017** alle **ore 15,30 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 I

In Comune di Spilimbergo

CATASTO FABBRICATI

F. 21, mapp. 115, Via Tauriano n. 6, P.S1-T-1-2, cat. A/2, cl. 1, vani 9,5, R.C. € 686,89
Trattasi di fabbricato ad uso civile abitazione disposto su due piani fuori terra e una soffitta, con terreno di pertinenza. L'abitazione è composta da ingresso, cucina, soggiorno, sala da pranzo, camera e bagno al piano terra; tre camere e un bagno, corridoio e terrazze al primo piano, oltre soffitta costituita da due vani. Il fabbricato è stato ristrutturato giusta concessione per l'esecuzione di opere comportanti trasformazione urbanistica ed edilizia n. 21/2003 del 27.03.2003, con Dia del 5.09.2003 n. 002871 per modifiche, DIA del 4.11.2004 n. 028237 e successiva DIA del 30.01.2004. Il ctu riferisce che l'immobile è conforme alle concessioni; non risultano adottati provvedimenti sanzionatori.

PREZZO BASE € 75.000,00

OFFERTA MINIMA € 56.250,00

Lotto II

In Comune di Spilimbergo

CATASTO FABBRICATI

F. 21, mapp. 117, sub. 1, Via Tauriano n. 6, P.T-1, cat. C/2, cl. 2, mq. 120, R.C. € 148,74

F. 21, mapp. 117, sub. 2, Via Tauriano n. 6, P.T, cat. C/6, cl. 6, mq. 18, R.C. € 57,64

Trattasi di fabbricato di vecchio impianto edificato, come dichiarato dal ctu, in epoca antecedente al 1967 su lotto di pertinenza, composto da piano terra e sottotetto, con annessa tettoia chiusa su tre lati. Il fabbricato è privo di opere di completamento ed è suddiviso al piano terra in garage-deposito, lavanderia-cucinino, pranzo, tettoia, ulteriore deposito nonché granaio – deposito nel sottotetto. Il ctu rileva la presenza di tettoie abusive non sanabili; non risultano adottati provvedimenti sanzionatori.

PREZZO BASE € 7.500,00

OFFERTA MINIMA € 5.625,00

Lotto VI

In Comune di Spilimbergo

CATASTO TERRENI

F. 22, mapp. 165, prato, cl. 2, mq. 840, R.D. € 4,12 R.A. € 2,17

F. 22, mapp. 229, seminativo, cl. 2, mq. 1.560, R.D. € 16,92 R.A. € 10,88

Trattasi di terreni che costituiscono un unico lotto di forma irregolare, pianeggiante, a vocazione agricola prativa in parte boscato. Tutti i mappali ricadono in zona E6 degli ambiti di interesse agricolo, il mappale 106 è parzialmente compreso nell'area di vincolo fasce e distanze di rispetto sanitario ed infrastrutturale – fasce di rispetto cimiteriale.

PREZZO BASE € 1.800,00

OFFERTA MINIMA € 1.350,00

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 e/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, anche il versamento dovrà essere fatto a nome di tutte le persone che hanno sottoscritto la domanda e 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. **239/11** E.I. 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 **BANCO POLARE 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 sede operativa dell'Associazione Notarile per le Espropriazioni Immobiliari di Pordenone in Vicolo Forni Vecchi n. 1/A- Pordenone.

Il versamento del fondo spese presunto pari al 20% e comunque non inferiore a € 3.000,00, del prezzo di aggiudicazione nella vendita 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 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". 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, 11 agosto 2017

F.TO Il Notaio Delegato
Avv. Andrea Maistrello