

TRIBUNALE DI PORDENONE

Nella Esecuzione Immobiliare n. **288/2014 E.I.** promossa da:

BANCO POPOLARE SOC. COOP., con l'avv. F. Casellati e R. Casucci

contro

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

Il Notaio dott. Orazio Greco in esecuzione dell'ordinanza 9.11.2015 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 **20 febbraio 2018** alle **ore 16,00 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 UNICO

IN COMUNE DI CONCORDIA SAGITTARIA (VE)

CATASTO FABBRICATI

F. 1 part. 1621 sub. 2, Via San Pietro n. 615, PT, cat. A/3, cl. 4, vani 6, Totale: mq. 108, Totale escluse aree scoperte: mq. 108, R.C. € 340,86

Unità immobiliare facente parte del fabbricato edificato su area censita nel Catasto Terreni al F. 1 part. 1621 ente urbano di are 15.58

Trattasi di un appartamento posto al piano terra di un fabbricato composto da tre unità abitative un garage e un magazzino ubicato lungo la strada Comunale via San Pietro al civico 615 in Località San Giusto nel Comune di Concordia Sagittaria. L'unità staggita insiste, come detto, al piano terra del fabbricato composto da tre unità abitative e si accede da un androne centrale dal quale trovano accesso le altre due unità abitative poste al piano primo. L'accesso pedonale avviene direttamente da Via San Pietro su viale in ghiaia naturale. L'accesso Carraio avviene anch'esso direttamente da Via San Pietro attraverso un

viale con pavimentazione in ghiaio naturale. Il ctu ha rilevato con riferimento al fabbricato i seguenti documenti edilizi: Autorizzazione edilizia per lavori: Nuova costruzione edificio ad uso abitazione Oggetto: nuova costruzione Rilascio in data 24/02/1975 al n. di prot. 39; abitabilità in data 17.3.1980; Condonò Edilizio tratto dalla legge 47/85 per variante Presentazione in data 26/09/1986 al n. di prot. 21491; abitabilità in data 4.11.2005 al n. di prot. 30320. Il consulente ha inoltre evidenziato nell'elaborato peritale l'esistenza di irregolarità edilizie sanabili. L'unità immobiliare è occupata dall'esecutato e dal proprio nucleo familiare. All'unità immobiliare in vendita competono degli accessori che non risultano pignorati e censiti al F. I mapp. 1621 sub. 5 e sub. 6 e F. I mapp. 6222 - Area urbana.

PREZZO BASE € 72.843,75

OFFERTA MINIMA DI € 54.900,00

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 sede operativa dell'Associazione Notarile per le Espropriazioni Immobiliari di Pordenone, Vicolo Forni Vecchi n. 1/A - Pordenone, nonché di ogni altro eventuale elemento utile alla valutazione dell'offerta.

Alla domanda dovrà essere allegata fotocopia della carta d'identità e del codice fi-

scale 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. 288/2014 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 dovrà essere effettuato entro 90 giorni dall'aggiudicazione direttamente a BANCO POPOLARE 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, 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 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 sede operativa dell'Associazione Notarile per le Espropriazioni Immobiliari di Pordenone, 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".

Maggiori informazioni presso la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari.

Pordenone, li 18 ottobre 2017

Il Notaio Delegato
Dott. Orazio Greco

