

TRIBUNALE DI PORDENONE

Nella Esecuzione Immobiliare n. 270/2016 E.I., promossa da:

**BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DI BASILIANO SOC. COOP. con
avv. A. Cudini**

contro

avviso di vendita immobiliare

Il Notaio dr.ssa Annalisa Gandolfi in esecuzione dell'ordinanza 21.6.2017 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 **22 febbraio 2018** 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 Unico

In Comune di Cinto Caomaggiore (VE)

Catasto Fabbricati

**F. 9 part. 401 sub.1, Via Trento n. 14, PT-1, cat. A/7, cl.1, vani 8,5, Totale:
mq. 218, Totale escluse le aree scoperte:mq. 210, R.C. € 592,63**

**F. 9 part. 401 sub. 2, Via Trento n. 14, PT, cat. C/6, cl. 6, mq. 23, Totale:
mq. 32, R.C. € 20,19**

Catasto Terreni

F. 9 part. 401 Ente Urbano di Ha 0.12.40

Trattasi di casa singola a due piani fuori terra e autorimessa con giardino su area di pertinenza. Il fabbricato risulta edificato nei primi anni settanta (fine lavori 05-09-1975), con soluzioni edilizie, dotazioni impiantistiche ed il livello di finitura in linea con i villini dell'epoca. Dalla pubblica via Trento l'immobile presenta n. 1 accesso pedonale e n. 1 accessi carraio con cancellata ad apertura manuale. L'ingresso principale, ottenuto su un piccolo pianerottolo raggiungibile con n. 6 scalini rifiniti in ghiaio lavato posto sul lato sud-est del fabbricato, costituito da doppio portoncino a due ante

realizzati entrambe in profilato metallico e tamponamento in vetro, di cui uno color ocra. Sono presenti ulteriori n. 2 accessi dall'esterno, di cui uno dal porticato (chiuso con materiale di fortuna) ed il secondo che da sul retro, oltre a quello del locale caldaia che da su vano ceco. Internamente gli spazi sono distribuiti su due piani con un vano scale di accesso e collegamento, di cui al piano terra sono presenti i locali accessori ed al piano primo la zona abitabile. Al piano primo sono presenti n. 7 vani fisici costituiti dall'ingresso soggiorno, pranzo, bagno, n. 3 camere ed un corridoio, oltre a n. 4 terrazzini di cui uno abitabile. Al piano terra sono presenti n. 8 vani compresa l'autorimessa e la centrale termica, oltre ad un terrazzino. Il ctu ha rinvenuto la seguente documentazione edilizia: Licenza di Costruzione. Per lavori: costruzione di un nuovo fabbricato. Oggetto: nuova costruzione. Presentazione in data 30/08/1973 Rilascio in data 10/09/1973 al n. di prot. 2450; Abitabilità in data 19/12/1975 al n. di prot. 25. Il ctu ha riscontrato delle irregolarità edilizie sanabili. L'unità immobiliare è occupata dal debitore e dal suo nucleo familiare.

PREZZO BASE € 182.000,00

OFFERTA MINIMA DI € 136.500,00

Ogni concorrente per essere ammesso alla vendita senza incanto dovrà depositare in busta chiusa, presso la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari, dichiara-

zione scritta di offerta d'acquisto, entro le ore 12.00 del giorno ferialo 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, 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 n. 1/A - Pordenone.

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.

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. 270/2016 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. 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 e 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 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 chie-

dere 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, 13 novembre 2017

F.10 Il Notaio Delegato
dr.ssa Annalisa Gandolfi