

ASSOCIAZIONE NOTABILE PER LE  
ESERCIZI, ZIONE IMMOBILIARI  
Sede operativa: Via dei Forni Vecchi, 1/A  
33070 PORDENONE  
C.A. Fis. e Part. IVA 01392140933

ORIGINALE

**TRIBUNALE DI PORDENONE**

Nella Esecuzione Immobiliare **n. 235/2016 E.I.** promossa da:

**BANCA DI CREDITO COOPERATIVO PORDENONESE SOC. COOP.** con avv. Be-  
nedetta Zambon

contro

**avviso di vendita immobiliare**

Il Notaio dott. dr.ssa Annalisa Gandolfi in esecuzione dell'ordinanza del 7 giugno  
2017 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 **24 maggio 2018** alle **ore 15,30 e se-  
guenti** 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 al-  
ta, per la vendita senza incanto dei seguenti beni immobili:

**Lotto Unico**

**Comune di Aviano**

**Catasto Fabbricati**

**Sezione Urbana A, F. 26 M. 500 sub. 11, Z.C. A, Via Raffaele Zovenzoni n. 26**  
**piano S1-T, cat. A/3 cl. 3 vani 3,5, superficie catastale totale mq. 62 totale**  
**escluse aree scoperte mq. 62, Rendita euro 271,14**

Trattasi di appartamento terraneo costituito da n. 1 locale che funge da in ingres-  
so-soggiorno-cucina, n. 1 camera da letto, disimpegno, piccolo ripostiglio cieco e ba-  
gno finestrato. L'appartamento è ubicato nel fabbricato condominiale denominato "B -  
casetta isolata" su un unico livello, ne occupa l'intera superficie ed ha accesso dall'an-  
tistante corte comune. La cantina di pertinenza dell'abitazione consiste in un unico lo-  
cale sito al livello interrato del fabbricato condominiale denominato "A" nell'ambito del  
piano cantinato interamente occupato da cantine esclusive, afferenti alle varie unità  
immobiliari abitative e disimpegnate da corridoio comune. Il ctu ha rinvenuto presso  
gli uffici competenti le seguenti pratiche edilizie: numero pratica : 55/1963 Licenza e-  
dilizia presentata in data 18.6.1963 al n. di prot. 05753; rilasciata in data 25.6.1963 al  
n. di prot. pratica 55/1963; abitabilità /agibilità in data 11.11.1964 al n. di prot. prati-  
ca 55/1963domanda di condono edilizio n. 13699055/1987 , sanatoria di opere edili-  
zie, presentata in data 30.6.1987 al n. di prot. 09055; rilascio in data 8.2.1995 al n. di  
prot. 9055/87 - pratica n. 1369; Numero di pratica 44/1995 , variata da pratica n.  
228/1997 ; variata da pratica n. 211/1997 e successive varianti: C:E. presentata in  
data 24.10.1994 al n. di prot. 19359; rilascio in data 8.5.1995 al n. di prot. 19359/94  
- concessione n. 64/95 , abitabilità in data 7.7.1999; Numero di pratica : 228/1997 -  
variante e concessione edilizia n. 64/95 variante a concessione edilizia, presentata in  
data 24.7.1997 al n. di prot. 16095, rilasciata in data 27.4.1998 al n. di prot.  
16095/97 concessione n. 39/98,, abitabilità in data 7.7.1999; Numero pratica 8/1998  
D.I.A. inizio lavori 15.6.1998 , fine lavori 28.4.1999 presentata in data 27.2.1998 al n.  
di prot. 4606.;Numero di pratica : 211/1998 - DIA per variante a concessione edilizia  
n. 39/98, presentata in data 2.1.1998 al n, di prot. 24144; abitabilità in data 7.7.1999  
al n. di prot. 9757rif. Pratiche : 44/95; 228/97, 211/98; numero di pratica 248/1998 -  
archiviata , presentata in data 26.11.1998 al n. di prot. 26187. L'unità immobiliare è  
occupata dall'esecutato.

**PREZZO BASE € 36.626,84**

**OFFERTA MINIMA DI € 27.470,13**

**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, 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.

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. 235/2016 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 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, 27 febbraio 2018

Il Notaio Delegato  
dr.ssa Annalisa Gandolfi