

ASSOCIAZIONE NOTARILE PER LE  
ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI  
Via Bertossi, 7 - 33170 PORDENONE  
Cod. Fisc. e Part. IVA 01392140933

ORIGINALE

TRIBUNALE DI PORDENONE

Nella Esecuzione Immobiliare n. 401/16 E.I. promossa da:

BANCA DELLA MARCA CREDITO COOPERATIVO SOC. COOP. con  
avv. N. Vettore

contro

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

Il Notaio dott. Gaspare Gerardi in esecuzione dell'ordinanza del 22.11.2017 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 18 settembre 2018 alle ore 15,30 e seguenti  
nella sala delle Pubbliche Udienze del Tribunale di Pordenone - AULA 109 - per la compa-  
rizzazione 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 in-  
canto dei seguenti beni immobili:

LOTTO PRIMO

IN COMUNE DI SACILE

CATASTO FABBRICATI

F. 9 part. 1216 sub. 87, z.c. B, Viale Repubblica, P1, cat. A/2, cl. 4, vani 1,5, R.C. €  
154,94

F. 9 part. 1216 sub. 120, z.c. B, Viale Repubblica, PS1, cat. C/6, cl. 4, mq. 23, R.C. €  
106,91

*Unità immobiliari facenti parte di un fabbricato condominiale edificate su area censita  
nel Catasto Terreni al F. 9, part. 1216 ente urbano di are 36.50*

Trattasi di appartamento ubicato al piano primo del Residence "San Liberale", l'unità im-  
mobiliare ha accesso da Via della Repubblica n. 9 e consiste in un monovano. L'immobile

attualmente è adibito ad ufficio ed è composto da due piccoli vani originati dalla suddivisione dell'originario monovano tramite una parete in cartongesso, un bagno, terrazzo e garage. L'unità immobiliare risulta essere occupata da terzi, giusta contratto di locazione registrato a Pordenone in data 05.02.2016 al n. 669 Serie 3T. Il C.t.u. ha rinvenuto le seguenti pratiche edilizie: c.e. per nuova costruzione presentata in data 26.01.1994 al prot. n. 1865 e rilasciata in data 05.07.1994, successiva abitabilità/agibilità in data 21.01.1997 al prot.n. 22938; C.E. in variante presentata in data 13.04.1995 al prot. n. 8526, rilasciata in data 08.08.1995, successiva abitabilità/agibilità rilasciata in data 21.01.1997 al prot. n. 22938; C.E. in variante presentata in data 03.10.1995 al prot. n. 21024, rilasciata in data 23.10.1995, successiva abitabilità/agibilità rilasciata in data 21.01.1997 al prot. n. 22938; Autorizzazione edilizia per lavori di ampliamento vano cucina e spostamento wc disabili, presentata in data 11.04.1997 al prot. n. 7901, rilasciata in data 16.07.1997 e successiva abitabilità/agibilità rilasciata in data 21.01.1997 al prot. n. 22938. Il C.t.u. rileva delle irregolarità edilizie sanabili. Il C.t.u. riferisce che a carico dell'unità immobiliare vi sono pendenze per spese condominiali non pagate.

**PREZZO BASE-€ 30.000,00**

**OFFERTA MINIMA DI € 22.500,00**

**Valore di Stima € 30.000,00**

**LOTTO SECONDO**

**IN COMUNE DI BRUGNERA**

**CATASTO FABBRICATI**

**F. 23 part. 548 sub. 28, Via della Fratta n. 29, PSI- 1, int. 4, scala C, cat. A/2, cl. 2, vani 3, R.C. € 232,41**

*Unità immobiliare facente parte di un fabbricato plurifamiliare edificata su area censita nel Catasto Terreni al F. 23, part. 548 ente urbano di are 53.85*

Trattasi di appartamento ubicato al piano primo di un fabbricato plurifamiliare denominato Residence "Villa Brugnera". L'unità immobiliare ha accesso da Via della Fratta n. 29. L'immobile è composto da due vani, un bagno con zona antibagno destinata a ripostiglio e terrazzo, una cantina posta al piano primo seminterrato. L'unità immobiliare risulta essere

libera. Il C.t.u. ha rinvenuto le seguenti pratiche edilizie: C.E. per la costruzione di un fabbricato plurifamiliare per complessivi n. 28 alloggi presentata in data 15.05.1994 prot.n. 5049, rilasciata in data 13.10.1994, successiva abitabilità/agibilità rilasciata in data 12.11.1996 al prot. n. 4199-4; C.E. in variante a titolo abilitativo e variante in corso d'opera, presentata in data 17.02.1995 al prot. n. 2345, rilasciata in data 03.07.1995 al prot. n. 2345, successiva abitabilità/agibilità rilasciata in data 12.11.1996 al prot. n. 95.043; C.E. in variante a titolo abilitativo e variante in corso d'opera presentata in data 05.07.1995 al prot.n. 9484, rilasciata in data 21.11.1995 al prot. n. 9484, successiva abitabilità/agibilità rilasciata in data 12.11.1996 al prot. n. 95.043 1; C.E. in variante a titolo abilitativo e variante in corso d'opera, presentata in data 26.04.1996 al prot. n. 7032, rilasciata in data 10.06.1996 al prot. n. 7032, successiva abitabilità/agibilità rilasciata in data 12.11.1996 al prot. n. 95043 2; C.E. in variante a titolo abilitativo e variante in corso d'opera presentata in data 24.06.1996 al prot. n. 10020, rilasciata in data 30.07.1996 al prot. n. 10020, successiva abitabilità/agibilità rilasciata in data 12.11.1996 al prot. n. 95043 3. Il C.t.u. rileva che a carico dell'unità immobiliare vi sono pendenze per spese condominiali non pagate.

**PREZZO BASE € 42.000,00**

**OFFERTA MINIMA DI € 31.500,00**

**Valore di Stima € 42.000,00**

**LOTTO TERZO**

**IN COMUNE DI BRUGNERA**

**CATASTO TERRENI**

**F. 3 part. 182, area rurale di Ha 0.15.20**

Trattasi di terreno facente parte di una zona oggetto di bonifica fondiaria, sistemata alla ferrarese con scoline e fossi per ridurre il ristagno idrico. La vegetazione naturale della zona è limitata a formazioni arbustive riparie lungo i canali ed i fossi, ad esso si accede attraverso una strada privata con accesso da Via Levada n. 23. L'unità immobiliare risulta essere libera.

**PREZZO BASE € 7.700,00**

**OFFERTA MINIMA DI € 5.775,00**

Valore di Stima € 7.700,00

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 ferialo 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 n. 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 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. 401/16 E.L. 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. Si avvertono gli offerenti che qualora il debitore sia una persona giuridica, il re-

gime fiscale applicabile relativo al trasferimento potrebbe essere quello IVA.

\*\*\*\*\*

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 che dovrà essere effettuato entro 90 giorni dall'aggiudicazione direttamente a **BANCA DELLA MARCA CREDITO COOPERATIVO 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 c/c bancario intestato alla procedura comunicato come sopra. 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% del prezzo di aggiudicazione, comunque non inferiore a € 3.000,00, 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 For-  
ni 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, 5 GIUGNO 2018

 Il Notaio Delegato  
dott. Gaspare Gerardi