

TRIBUNALE DI PORDENONE

Nella Esecuzione Immobiliare n. 69/2015 E.I. promossa da:  
BANCA POPOLARE DI VICENZA S.P.A. CON AVV. A. BARNA  
contro

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

Il Notaio dott. Romano Jus in esecuzione dell'ordinanza 6.4.2016 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 **23 NOVEMBRE 2018** alle ore  
**15,00 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 1

IN COMUNE DI PRAVISDOMINI (PN)

Catasto Fabbricati

F. 7 mapp. 75, Via M.O. Attilio Basso n. 1, PT-1-2, cat. A/3, cl. 2, vani  
13,5, Totale: mq. 380, Totale escluse aree scoperte: mq. 370, R.C. Euro  
655,38

*Unità immobiliare facente parte del fabbricato edificato su area censita nel  
Catasto terreni al F. 7 mapp. 75 Ente Urbano di are 15.80*

Trattasi di un immobile ex rurale con accesso da via M.O. Attilio Basso. Il  
compendio immobiliare oggetto di stima è costituito da un'abitazione posta  
su tre piani, al piano terra si trova la zona giorno, al piano primo si trova la  
zona notte e al piano secondo la soffitta. L'immobile ha degli accessori ex  
rurali destinati a deposito. Il piano terra dell'altezza utile di mt. 2.50  
sviluppa una superficie lorda complessiva di mq. 124,00 circa, destinati alla  
residenza e mq. 13.70 destinati a portico. Si accede all'abitazione tramite  
l'ingresso (foto 12-13), dal quale si raggiunge il soggiorno (foto 14), la sala  
da pranzo (foto 11), la cucina (foto 9 e 10), dal soggiorno si accede alla  
lavanderia, al bagno e alla zona notte. Dalla scala interna si ha accesso al  
piano primo, dell'altezza utile di mt. 2.62 e una superficie lorda di mq.  
109,00 circa per la parte residenziale e mq. 18.70 per il terrazzo. Il piano è  
suddiviso in quattro camere da letto dal bagno, dal disimpegno, dalla  
terrazza. Dalla scala interna posta nel disimpegno si accede alla soffitta  
delle superficie complessiva di mq. 102.75 con un'altezza media di mt.  
2.47. La porzione di fabbricato accessoria ha una superficie complessiva al  
piano terra di mq. 156.47, una superficie destinata a legnaia di mq. 23.70,  
una superficie destinata a portico di mq. 7.00. E' suddivisa da un  
disimpegno e una cantina collegati direttamente all'abitazione. Mentre gli  
accessori con accesso esterno sono un'ex-stalla, due porticati, due legnaie e  
un portico. Da una botola posta sull'ex-stalla si accede al primo piano ove si  
trova l'ex-fienile. L'immobile è occupato dall'esecutato. Il fabbricato  
residenziale è stato costruito a seguito rilascio dei seguenti documenti  
edilizi: Autorizzazione edilizia rilasciata in data 3.5.1974 al n. di prot.  
334; licenza edilizia rilasciata in data 20.12.1973 al n. di prot. 293; C:E. in  
variante rilasciata in data 17.5.1985 al n. di prot. 4863, abitabilità in data

19.7.1985. Il ctu ha rilevato delle difformità edilizie sanabili.

**PREZZO BASE € 57.957,00;**

**OFFERTA MINIMA DI € 43.468,00.**

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 Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale, nonché di ogni altro eventuale elemento utile alla valutazione dell'offerta.

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 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. 69/2015 E.I. Tribunale di Pordenone", per un importo minimo pari al 10% del prezzo offerto.

L'offerente a propria cura dovrà controllare l'effettiva consistenza dei beni immobili offerti in vendita.

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.

Il versamento del prezzo di aggiudicazione e 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 c/c bancario intestato alla procedura (IBAN n. IT58R0533612500000041714226 presso BANCA POPOLARE FRIULADRIA S.P.A. - FILIALE DI PORDENONE) con presentazione della ricevuta di detto versamento presso la Cancelleria Civile del Tribunale di 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, 23 luglio 2018

Il Notaio Delegato  
dott. Romano Jus

