

**TRIBUNALE DI PORDENONE**

Nella Esecuzione Immobiliare n. **338/2015 E.I.** promossa da:

**BANCA DI CREDITO COOPERATIVO PORDENONESE SOC. COOP.** con

avv. A. Scotti

contro

**AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE**

Il Notaio dott. Andrea Maistrello in esecuzione dell'ordinanza 18.1.2017 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 **29 gennaio 2018 alle ore 15,30 e seguenti** nella sala delle Pubbliche Udienze del Tribunale di Pordenone - **AULA 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 PASIANO DI PORDENONE**

**CATASTO FABBRICATI**

F. 29 part. 313, Via Villanova n. 55, PS1 – T, cat. A/7, cl. 2, vani 9,5, Totale: mq. 253,

Totale escluse aree scoperte: mq. 253, R.C. € 1.103,93

*Unità immobiliare edificata su area censita nel Catasto Terreni al F. 29 part. 313 ente urbano di are 08.30*

Trattasi di *abitazione singola*, collegata da un porticato ad un'altra abitazione, con giardino esclusivo posta in seconda fila rispetto alla viabilità principale. L'accesso avviene attraverso *servitù di transito*, con qualsiasi mezzo e per qualsiasi uso, nonché di attraversamento di condutture tecnologiche (luce, acqua, gas e telefono) sulla fascia di terreno della larghezza di ml. 4,00 lungo il lato est del fondo servente (mappale n° 21). Esiste inoltre *servitù attiva* per collegamento alla fognatura sulla fascia di terreno della larghezza di circa ml. 0,50 cor-

rente lungo il lato Ovest del mappale n° 21. Tra le servitù passive esiste servitù di transito per uso agricolo della larghezza di ml. 4,00 lungo il confine est del mappale n° 313. Il sottoscritto rileva che sul posto non appare più tale servitù perchè tra il mappale servente degli esecutati e i mappali n° 211 e 23 del fondo dominante è stata eseguita una recinzione che impedisce il passaggio. L'area di base e di pertinenza del fabbricato è di mq. 830. L'abitazione comprende al piano terra un soggiorno, una cucina, un ripostiglio, un servizio, un portico, quattro camere, un bagno e un disimpegno. Al piano seminterrato ci sono una cantina, due disimpegni, un ripostiglio, una C.T. e una lavanderia. Il ctu ha rinvenuto la seguente documentazione edilizia: Concessione Edilizia Per lavori: Costruzione di fabbricato ad uso abitazione civile unifamiliare Oggetto: nuova costruzione Presentazione in data 02/05/2003 al n. di prot. 8723 Rilascio in data 17/11/2003 al n. di prot. 8723/03/23487/03; Variante intestazione Per lavori: Costruzione di fabbricato ad uso civile unifamiliare Oggetto: variante Presentazione in data 30/01/2004 al n. di prot. 2033 Rilascio in data 12/02/2004 al n. di prot. 2033/04/2952/04; Variante a titolo abilitativo e variante in corso d'opera Per lavori: Costruzione di fabbricato residenziale unifamiliare Oggetto: variante Presentazione in data 25/06/2004 al n. di prot. 13362/04 Rilascio in data 06/04/2005 al n. di prot. 6494 Abitabilità/agibilità in data 24/01/2006 al n. di prot. 1564/06. Il ctu ha riscontrato delle irregolarità urbanistiche sanabili. L'unità immobiliare è occupata dal debitore e dai suo nucleo familiare.

**PREZZO BASE € 225.901,00**

**OFFERTA MINIMA DI € 169.425,75**

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, 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. 338/2015 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 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 DI CREDITO COOPERATIVO PORDENONESE 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 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". 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, 25 settembre 2017

 Il Notaio Delegato  
Avv. Andrea Maistrello