

TRIBUNALE DI PORDENONE

ORIGINALE

Nella causa divisionale n. 2015/2015 R.G.

promossa da:

con l'avv. Mauro Scaramuzza

contro

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

Il Notaio dott. Maurizio Corsi in esecuzione dell'ordinanza 16.10.2015 del Giudice della causa divisionale 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 **23 gennaio 2017** alle ore 15,00 e seguenti nella sala delle Pubbliche Udienze del Tribunale di Pordenone - **AULA N. 109** - per la comparizione avanti a Sé delle parti e dei creditori iscritti non intervenuti, anche ai fini dell'espressione dell'eventuale dissenso *ex art. 572 c.p.c.*, per la vendita senza incanto dei seguenti beni immobili:

LOTTO 1

IN COMUNE DI VIVARO

Catasto Fabbricati

Foglio 19

Part. 1050 sub. 1 - Via Roma n. 10/A - Piano: S1-T-1-2 - Cat. A/7 -Cl. 3[^] - Vani 12,5 - Rendita Euro 1.129,75;

Part. 1050 sub. 2 - Via Roma n. 10/A - Piano: T - Cat. C/2 - Cl. 1[^] - 50 mq. - Rendita Euro 46,48.

Catasto Terreni

Foglio 19

Part. 1050 – Ente Urbano - are 25.03.

Il compendio in vendita è una villa sviluppata su due piani fuori terra, con uno scantinato per parte della pianta dell'edificio ed una soffitta abitabile sempre per parte

dell'edificio. Un'altra parte del sottotetto è accessibile ma non abitabile. Il piano terra ospita la zona giorno, articolata in un ampio locale sala da pranzo annesso ad una comoda cucina ed uno spazio adibito a focolare: troviamo inoltre un soggiorno di ampie dimensioni nonché un ampio studio con annessi servizi igienici. Al piano primo è presente un soppalco che dà sul soggiorno del piano terra, nonché tre comode camere da letto con due bagni, oltre a comode zone di collegamento. Il piano terra è caratterizzato inoltre da n. 3 porticati, mentre al piano primo è presente una comoda terrazza. Nello scantinato è presente la centrale termica con caldaia a metano a basamento, un bagno, lavanderia e locali ad uso deposito. La soffitta abitabile è sviluppata in un unico locale. L'accesso al lotto avviene agevolmente da via Roma tramite un vialetto interno. L'abitazione è stata costruita in forza di Concessione Edilizia n. 1828 - pratica n. 66 - Prot. n. 4251 - rilasciata in data 23 ottobre 1992; Autorizzazione edilizia n. 1921 - pratica n. 21 - Prot.n. 1952 rilasciata in data 14 giugno 1994; Concessione Edilizia n. 1979 - pratica n. 2 - Prot.n. 561 rilasciata in data 9 febbraio 1995; Autorizzazione di abitabilità rilasciata in data 19 marzo 1997 - Prot.n. 5163/95 - Pratica n. 66/92. Il ctu riferisce che vi sono delle irregolarità catastali ed edilizie sanabili. L'immobile è occupato dall'esecutato e da un suo familiare comproprietario.

PREZZO BASE: Euro 216.710,16

OFFERTA MINIMA: Euro 162.532,62

Ogni concorrente per essere ammesso alla vendita senza incanto dovrà depositare in busta chiusa, presso la Cancelleria Civile del Tribunale di Pordenone, dichiarazione 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), *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 Can-

celleria Civile del Tribunale di Pordenone, 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 dovrà depositare per bonifico sul conto corrente della procedura codice IBAN: IT 23 H 05336 12500 0000 41678052 presso "BANCA POPOLARE FRIULADRIA S.P.A." - FILIALE di Pordenone Piazza XX Settembre n. 19, un importo non inferiore al 10% del prezzo offerto ed allegare all'offerta di acquisto il relativo attestato di versamento.

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.

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

Il versamento del saldo prezzo di aggiudicazione, nonché del fondo spese presunto, pari al 20% del prezzo di aggiudicazione e comunque non inferiore ad Euro 3.000,00, dovrà essere effettuato entro 90 giorni dall'aggiudicazione definitiva sul pre-

detto c/c bancario, 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, ad eccezione di quelle di categoria catastale A/1, A/8 e A/9, e/o relative pertinenze, con apposita istanza diretta al Giudice della causa divisionale, potrà chiedere allo stesso, perché ne tenga conto nel decreto di trasferimento, che esso aggiudicatario intenda 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 Civile.

Pordenone, addì 24 ottobre 2016



Maurizio Corsi

Il Notaio Delegato
dott. Maurizio Corsi