

TRIBUNALE DI PORDENONE

Nella Esecuzione Immobiliare n. **360/2014 E.I.**, promossa da:

BANCA POPOLARE DI CIVIDALE S.C.P.A. con avv. N. Vettore

contro

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

Il Notaio dott. Giorgio Pertegato in esecuzione dell'ordinanza 9.12.2015 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 **17 novembre 2017** alle **ore 15,00 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 1

IN COMUNE DI TRAVESIO (PN)

CATASTO FABBRICATI

F. 8 part. 622, Via N. Sauro n. 42, PT-1- 2, cat. A/3, cl. 1, vani 7, Totale: mq. 145, Totale escluse aree scoperte: mq. 145, R.C. € 260.29

Fabbricato edificato su area censita nel Catasto Terreni al F. 8 part. 622 ente urbano di are 00.80

Trattasi di un immobile facente parte di una cortina edilizia lungo la via N. Sauro. Il compendio immobiliare oggetto di stima è costituito da un'abitazione posta su due piani, al piano terra si trova la zona giorno, mentre al piano primo si trova la zona notte. L'immobile oggetto di stima ha l'accesso dalla via pubblica tramite il terreno di proprietà (mappale 626) e una servitù di transito che interessa altre proprietà. Il piano terra dell'altezza utile di mt. 2.87 sviluppa una superficie lorda complessiva di mq. 83,00 circa, destinati alla residenza. Si accede dalla corte interna, dal quale si raggiunge il soggiorno, la cucina (foto 15 e 16), dal disimpegno si accede alla lavanderia, al bagno e alla cantina. Dalla scala interna (foto 18-22) si ha accesso alla zona notte posta al piano primo, dell'altezza utile di mt. 2.67 e una superficie lorda di mq. 83,00 circa, suddivisa dal bagno, dal disimpegno, dalle tre camere e la terrazza. Il ctu ha rinvenuto la seguente documentazione edilizia: Concessione Edilizia Per lavori: Ripristino e ristrutturazione con adeguamento antisismico di una casa di civile abitazione, Rilascio in data 20/10/1979 al n. di prot. 1821/5L'agibilità non è mai stata rilasciata; Concessione Edilizia Per lavori: Ripristino e ristrutturazione con adeguamento antisismico di una casa di civile abitazione (proroga) Rilascio in data 16/10/1980 al n. di prot. 261 L'agibilità non è mai stata rilasciata; Concessione Edilizia Per lavori: Completamento opere della concessione edilizia n. 261/d del 16/10/1980 Rilascio in data 11/11/1983 al n. di prot. 5286 L'agibilità non è mai stata rilasciata. Concessione Edilizia Per lavori: Completamento opere della concessione edilizia n. 261/d del 16/10/1980 Rilascio in data 16/01/1986 al n. di prot. 231 L'agibilità non è mai stata rilasciata. Il ctu ha rilevato delle irregolarità edilizie sanabili.

PREZZO BASE € 73.000,00

OFFERTA MINIMA DI € 54.750,00

LOTTO 2

IN COMUNE DI TRAVESIO

CATASTO FABBRICATI

F. 8, part. 626, Via N. Sauro, PT, Area Urbana di mq. 380

Corrispondente al Catasto Terreni al F. 8 part.626 ente urbano di are 03.80

Trattasi di un terreno in prossimità della via pubblica N. Sauro, destinato a giardino e servitù di transito per i mappali 861,1290,624,622, 620 e 1229. All'interno del lotto è presente una casetta in legno, priva di autorizzazione edilizia e non sanabile né condonabile, che non è stata presa in considerazione nella presente stima. Secondo il vigente PRG il terreno ricade in zona residenziale A - di interesse storico ambientale. Il Lotto è occupato dal debitore e dal suo nucleo familiare.

PREZZO BASE € 2.280,00

OFFERTA MINIMA DI € 1.710,00

LOTTO 3

IN COMUNE DI TRAVESIO

CATASTO TERRENI

F. 8 part. 347 Semin. Arbor., cl. 1, Ha 00.01.70, R.D. € 1,23, R.A. € 0,61

Trattasi di un terreno isolato vicina la chiesa di Toppo, destinato attualmente a orto. Secondo il vigente PRG il terreno ricade in zona di tutela ambientale "RV"- di rispetto visuale. Il terreno è occupato da un terzo senza titolo.

PREZZO BASE € 635,00

OFFERTA MINIMA DI € 476,25

LOTTO 4

IN COMUNE DI TRAVESIO

CATASTO FABBRICATI

F. 8 part. 624 sub. 4 graffato con la part. 1290 sub. 2, Via N. Sauro n. 40, PT-1, cat. A/3, cl. 2, vani 3, Totale: mq. 54, Totale escluse aree scoperte: mq. 52, R.C. € 130,15

Trattasi di un immobile facente parte di una cortina edilizia lungo la via N. Sauro (foto 1). Il compendio immobiliare oggetto di stima è costituito da un'abitazione posta su due piani, al piano terra si trova una stanza catastalmente adibita a legnaia, mentre al piano primo si

trova la zona notte. L'immobile oggetto di stima ha l'accesso dalla via pubblica tramite delle servitù di transito di altre proprietà. Il piano terra dell'altezza utile di mt. 2.75 sviluppa una superficie lorda complessiva di mq. 41,00 circa, si accede dalla corte interna, dal quale si raggiunge un'unica stanza (foto 36-37-38). L'accesso alla zona notte posta al piano primo, avviene attualmente tramite il terrazzo esterno dell'abitazione confinante di proprietà di altro soggetto esecutato. Il piano ha un'altezza utile di mt. 2.70 e una superficie lorda di mq. 41,00 circa, suddivisa, dal disimpegno, dal bagno e da due camere e la terrazza. Il ctu ha rinvenuto la seguente documentazione edilizia: Concessione Edilizia Per lavori: Ripristino e ristrutturazione con adeguamento antisismico di una casa di civile abitazione Rilascio in data 20/10/1979 al n. di prot. 1821/5; L'agibilità non è mai stata rilasciata; Concessione Edilizia Per lavori: Ripristino e ristrutturazione con adeguamento antisismico di una casa di civile abitazione (proroga), Rilascio in data 16/10/1980 al n. di prot. 1922/t, l'agibilità non è mai stata rilasciata. L'immobile è occupato da un esecutato.

PREZZO BASE € 30.000,00

OFFERTA MINIMA DI € 22.500,00

Ogni i 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 sede operativa dell'Associazione Notarile per le Espropriazioni Immobiliari di Pordenone, Vicolo Forni Vecchi n. 1/A - 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 IBAN n. IT 93 S 05728 12500 748571471044 presso BANCA POPOLARE DI VICENZA S.P.A - FILIALE SEDE DI PORDENONE, un importo non inferiore al 10% del prezzo offerto ed allegare all'offerta di acquisto il relativo attestato di versamento.

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 saldo prezzo di aggiudicazione nella vendita senza incanto che dovrà essere effettuato entro 90 giorni dall'aggiudicazione direttamente a BANCA POPOLARE DI CIVIDALE SCPA 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 predetto c/c bancario. L'aggiudicatario effettuati i versamenti suindicati dovrà presentare ricevuta presso la sede operativa dell'Associazione Notarile per le Espropriazioni Immobiliari di Pordenone, Vicolo Forni Vecchi n. 1/A - Pordenone.

Il versamento 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 predetto c/c bancario, con presentazione della ricevuta di detto versamento presso la sede operativa dell'Associazione Notarile per le Espropriazioni Immobiliari di Pordenone, 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".

Maggiori informazioni presso la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari.

Pordenone, 28.07.2017

 Il Notaio Delegato
dott. Giorgio Pertegato