

TRIBUNALE DI PORDENONE

Nella Esecuzione Immobiliare n. 302/2014 + 248/2017 E.I. promossa da:

BANCA POPOLARE DI CIVIDALE con avv. avv. N. Vettore

contro

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

Il Notaio dott. Romano Jus in esecuzione dell'ordinanza 23.11.2015 e 21.2.2018 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 28 settembre 2018 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 PORDENONE

CATASTO FABBRICATI

F. 20 mapp. 2034 sub. 22, Viale Guglielmo Marconi n. 18, PS1-6, int. 20, cat. A/2, cl. 4, vani 4,5, Totale: mq. 108, Totale escluse aree scoperte: mq. 105, R.C. € 778,56

Fabbricato di abitazione edificato su area censita nel Catasto terreni al F. 20 part. 2034 ente urbano di are 04.20. Trattasi di unità immobiliare facente parte di un condominio sito in Viale Marconi. L'appartamento è identificato con l'interno 19 ed è composto da atrio, cucina, ampio soggiorno, disimpegno, camera e bagno, per complessivi mq. 105 ca. e n. 2 terrazzini di mq 13 ca. totali, uno con affaccio su viale Marconi e l'altro su Via Beato Odorico. Il ctu riferisce che l'alloggio attualmente è privo di concreta separazione con l'alloggio confinante. L'alloggio è occupato

dall'esecutato. Il ctu ha rinvenuto la seguente documentazione edilizia: N.O. prot. 17360 del 18.12.1957, abitabilità prot. n. 25323 del 21.1.1959 rilasciata con decorrenza dal 29.12.1958.; Comunicazione prot. n. 60786 del 10.9.2012. Il ctu riferisce che a carico dell'unità immobiliare vi sono pendenze per spese condominiali non pagate.

PREZZO BASE € 74.000,00

OFFERTA MINIMA DI € 55.500,00

Valore di stima € 74.000,00

LOTTO 2

IN COMUNE DI CORDENONS

CATASTO FABBRICATI

F. 25 mapp. 544 sub. 7, Via Troset n. 62, PT-1-2, cat. A/2, cl. 2, vani 7, Totale: mq. 133, Totale escluse aree scoperte: mq. 123, R.C. € 686,89

F. 25 mapp. 544 sub. 8, Via Troset n. 62, PT, cat. C/6, cl. 1, mq. 12, Totale: mq. 14, R.C. € 17,97

F. 25 mapp. 4124 sub. 1, Via Troset n. 62, PT, cat. C/6, cl. 1, mq. 12, Totale: mq. 14, R.C. € 17,97

Fabbricato di abitazione edificato su area censita nel Catasto Terreni al F. 25 part. 544 ente urbano di are 05.24 e fabbricato F. 25 part. 4124 edificato su area censita nel Catasto Terreni al F. 25 n. 4124 ente urbano di are 00.80.

Quota indivisa 123,58/1000

F. 25 mapp. n. 4123, Via Troset n. 64, PT, Area urbana di mq. 247

Censito al Catasto Terreni al F. 25 n. 4123 ente urbano di are 02.47.

Trattasi di appartamento ai piani primo e secondo con giardino di pertinenza al piano terra e di n. 2 piani posti macchina di cui uno coperto. L'appartamento è così composto primo piano: terrazzo, terrazzino, soggiorno, cucina, servizio igienico con anti servizio, sottoscala e scala interna di collegamento al secondo piano, per complessivi mq 64,50; secondo piano: corridoio, disimpegno, n. 3 camere e 2 bagni.

per complessivi mq 64,50, terrazzino. Il sottotetto, destinato in parte a soffitta, è accessibile da botola attrezzata con scala retrattile. Il posto auto sub. 8 è posto al di fuori dell'area pertinenziale recintata, in adiacenza dell'ingresso pedonale alla proprietà. L'altro posto auto, anch'esso di mq 12 ca, è invece ubicato più ad est. Il ctu ha rinvenuto la seguente documentazione edilizia: C.E. n. 303 del 4.12.1996 (prat. n. 243/96); C.E. n. 344 del 24.12.1997 (prot. n. 243/96); DIA del 30.8.1999 prot. n. 19998 (prat. n. 243/2/96); Autorizzazione n. 36 del 16.6.2000 (prat. n. 238/200), DIA del 17.8.2000 prot. n. 18754.

PREZZO BASE € 127.000,00

OFFERTA MINIMA DI € 95.250,00

Valore di stima € 127.000,00

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, 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. 302/2014 + 248/2017 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 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 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, 14 maggio 2018



Il Notaio Delegato
dott. Romano Jus