

TRIBUNALE DI PORDENONE

Nella causa divisionale n. 2305/2016 R.G. promossa da:

BANCA POPOLARE DI CIVIDALE SCPA con avv. N. Vettore

contro

Avviso di vendita immobiliare

Il Notaio dott. Romano Jus in esecuzione dell'ordinanza 10.4.2017 del Giudice della causa divisionale 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 Unico

In Comune di Pordenone

Catasto Fabbricati

F. 20 mapp. 2034 sub. 23, Viale Guglielmo Marconi n. 18, PS1-6, int. 20, cat. A/2, cl. 3, vani 7,5, Totale: mq. 133, Totale escluse aree scoperte: mq. 127, R.C. € 1.103,93

Unità immobiliare facente parte del fabbricato condominiale edificato su area censita nel Catasto Terreni al F. 20 part. 2034 ente urbano di are 04.20

Trattasi di appartamento posto al sesto piano con cantina e scantinato facente parte del fabbricato denominato "Condominio San Giorgio" - lotto II. L'appartamento è composto da: atrio, cucina con dispensa, soggiorno corridoio, n. 3 camere, bagno ripostiglio e n. 2 terrazzini di mq 20 ca. totali, uno con affaccio su viale Marconi e l'altro sul retro

del condominio. L'alloggio è attualmente privo di concreta separazione dall'unità immobiliare confinante identificata con il sub. 22. Il ctu riferisce che a carico dell'unità immobiliare vi sono pendenze per spese condominiali non pagate. L'alloggio è abitato dal comproprietario 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.

PREZZO BASE € 109.691,83

OFFERTA MINIMA DI € 82.268,87

Valore di stima € 109.691,83

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 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, 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.

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.

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).

Ogni offerente, unitamente alla domanda di offerta, deve depositare a titolo di cauzione assegno circolare non trasferibile intestato a “ Procedimento Civile R.G. 2305/2016 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. 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 e 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 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 Civile del Tribunale di Pordenone e presso la sede operativa dell'Associazione Notarile.

Pordenone, 14 maggio 2018

Il Notaio Delegato
dott. Romano Jus

