

TRIBUNALE DI PORDENONE

Nella Esecuzione Immobiliare n. 64/2013 E.I.

promossa da:

- BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DELLE PREALPI SOC. COOP.

con l'avv. L. Da Ros

contro

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

Il Notaio dott. Maurizio Corsi in esecuzione dell'ordinanza del 09.12.2015 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 24 settembre 2018 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 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 BRUGNERA

CATASTO FABBRICATI

Foglio 20 Part. 23 sub. 1 - Via Santissima Trinità n. 26 - Piano: T-1 - Cat. A/3 - Cl. 3[^] - vani 6,0 - Superficie catastale: totale mq. 134, escluse aree scoperte mq. 134 - Rendita Euro 418,33;

Foglio 20 Part. 23 sub. 2 - Via Santissima Trinità - Piano: 1 - Cat. A/3 - Cl. 3[^] - vani 6,0 - Superficie catastale: totale mq. 119, escluse aree scoperte mq. 114 - Rendita Euro 418,33;

Foglio 20 Part. 23 sub. 3 - Via Santissima Trinità - Piano: T - Cat. C/2 - Cl. 5[^] - mq. 33 - Superficie catastale: totale mq. 43 - Rendita Euro 92,03;

Foglio 20 Part. 23 sub. 4 - Via Santissima Trinità n. 26 - Piano: T - bene comune non censibile

CATASTO TERRENI

Foglio 20 Part. 23 - ente urbano - are 04.70

Foglio 20 Part. 401 - Sem. arb. 3[^] - are 01.30 - RD Euro 1,21, RA Euro 0,81

Trattasi di fabbricato bifamiliare edificato su tre piani fuori terra, composto da due abitazioni e un deposito. L'alloggio in lato ovest è situato al primo piano con accesso tramite scala esterna scoperta ed è composto da ingresso, pranzo, cucina, tre camere, bagno e veranda; l'alloggio in lato est si sviluppa ai piani terra e primo con scala interna ed è composto da soggiorno, cucina, cantina, disimpegno, bagno, camera al piano terra, disimpegno, bagno e camera al primo piano. Al piano terra vi è un vano uso deposito senza divisori. Sul lato ovest, staccato dal fabbricato principale, è realizzato un garage di vecchia costruzione, non accatastato, mentre sul lato est è edificato un accessorio in muratura senza autorizzazioni edilizie da demolire.

Il fabbricato è stato edificato in epoca anteriore al 1° settembre 1967 (edificio originario realizzato negli anni '50) e il CTU ha rinvenuto la seguente documentazione edilizia:

Nulla Osta per lavori di ampliamento rilasciato in data 05 ottobre 1958, Abitabilità/agibilità rilasciata in data 08 novembre 1963; Licenza Edilizia per lavori di ampliamento n. 6933 rilasciata in data 10 dicembre 1965 e successiva autorizzazione di abitabilità rilasciata in data 27 dicembre 1966; Licenza Edilizia per lavori di costruzione garage n. 2930 rilasciata in data 15 maggio 1967 e successiva autorizzazione di abitabilità rilasciata in data 02 ottobre 1967; Concessione Edilizia n. 3/8/83 rilasciata in data 02 dicembre 1983 - prot. 8712; Concessione Edilizia in variante n. 9/3/84 rilasciata in data 09 marzo 1984 - prot. 2048; Autorizzazione di abitabilità rilasciata in data 12 luglio 1984; Concessione Edilizia n. 8/5/86 rilasciata in data 28 aprile 1986 - prot. 4223 e successiva autorizzazione di Abitabilità/agibilità rilasciata in data 20 novembre 1986 al n. di prot. 8/5/86; Autorizzazione edilizia per lavori di manutenzione straordinaria rilasciata in data 25 maggio 1992 al n. di prot. 5186. Il ctu ha riscontrato delle irregolarità edilizie sanabili. Le unità immobiliari sono occupate dall'esecutato.

PREZZO BASE: Euro 82.687,50

OFFERTA MINIMA: Euro 62.015,63.

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, 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 effettuato 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 persone che hanno sottoscritto la domanda.

Ogni offerente dovrà depositare, unitamente alla domanda di offerta, a titolo di cauzione assegno circolare non trasferibile intestato a “Procedura esecutiva n. 64/2013 E.I. Tribunale di Pordenone”, per un importo minimo pari al 10% del prezzo offerto.

L'onere della cancellazione delle eventuali 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 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 e 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 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, ad eccezione di quelle di categoria catastale A/1, A/8 e A/9, 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, di cui sopra..
Pordenone, addì 28 maggio 2018.



Il Notaio Delegato
dott. Maurizio Corsi