

TRIBUNALE DI PORDENONE

Nella Esecuzione Immobiliare n. 99/08 + 164/12 E.I. promossa da:

UGC BANCA con l'avv. F. Vampa

contro

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

Il Notaio dott. Giorgio Pertegato in esecuzione dell'ordinanza 10.1.2011, 23.10.2013, 24.1.2015, 25.11.2015 e 20.11.2017 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 19 ottobre 2018 alle ore 15.00 e seguenti nella sala delle Pubbliche Udienze del Tribunale di Pordenone - AULA N° 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 MORSANO AL TAGLIAMENTO

CATASTO FABBRICATI

F. 10 part. 53 sub. 1, Via Santa Elisabetta, PT-1-2, cat. A/3, cl. 3, vani 8, Totale: mq. 238, Totale escluse aree scoperte: mq. 238, R.C. € 475,14

F. 10 part. 53 sub. 2, Via Santa Elisabetta, PT, cat. C/6, cl. 1, mq. 15, Totale: mq. 15, R.C. € 19,37

F. 10 part. 53 sub. 3, Via Santa Elisabetta, PT-1, cat. C/2, cl. 1, mq. 384, Totale: mq. 422, R.C. € 575,13

F. 10 part. 53 sub. 4, Via Santa Elisabetta, PT, cat. C/2, cl. 1, mq. 68, Totale: mq. 77, R.C. € 101,85

L'immobile è ubicato in Comune di Morsano al Tagliamento, frazione di San Paolo, in Via Santa Elisabetta n. 11. Il complesso immobiliare è composto da due fabbricati princi-

sia una regolamentazione in merito alle servitù conseguenti. L'area non è recintata né delimitata sui lati posti fronte la strada di Via Santa Elisabetta. Gli immobili, sulla base di quanto riscontrato presso l'Ufficio edilizia privata del Comune di Morsano al Tagliamento, sono stati costruiti precedentemente il 1967 e poi sono in corso i lavori (attualmente sospesi) autorizzati con la concessione edilizia n. 31/06 rilasciata però cumulativamente a tutti i proprietari dei mappali n. 52 e 53, i cui lavori sono stati dichiarati iniziati in data 23 aprile 2007, per cui il termine di scadenza della concessione è il 22 aprile 2010. Il fabbricato, data la costruzione vetusta in epoca non regolamentata, non ha permessi di agibilità. Non risultano pratiche di sanatoria edilizia. L'area attualmente è classificata secondo il vigente strumento urbanistico comunale in Zona E6 agricola, che consente il mantenimento dei fabbricati esistenti. Il ctu riferisce che in sede di sopralluogo è stato riscontrato che le opere edili, relativamente a quelle di modifica del fabbricato e autorizzate con la concessione edilizia 31/06, non sono esattamente rispondenti al progetto, ma tuttavia, essendo opere interne, possono essere regolarizzate durante il periodo di validità (che scade il 22 aprile 2010). Risulta invece una difformità non sanabile quella relativa ad una tettoia realizzata e demolizione di un accessorio, che è ritenuta da demolire, fatto di cui viene tenuto conto nella stima.

PREZZO BASE € 52.000,00

OFFERTA MINIMA DI € 39.000,00

Valore di stima iniziale € 92.417,50

Lotto III

In Comune di Morsano al Tagliamento

CATASTO TERRENI

F. 10 part. 208, seminativo, cl. 3, ha 0.23.65, R.D. € 21,37, R.A. € 14,05

Trattasi di un appezzamento di terreno di forma rettangolare pianeggiante destinato ad area autorizzata per riciclo inerti. Il mappale ricade in zona D6 industriale per accumulo e lavorazione inerti di cui alla concessione edilizia n. 2896/04 prat. n. 04/17 del 9.02.2005 e successiva variante prot. 10882-6334/08 prat. 04/17/1 del 28.10.2008 non ritirata. Il ctu rileva una non conformità delle opere autorizzate di dubbia sanabilità.

PREZZO BASE € 27.000,00
OFFERTA MINIMA DI € 20.250,00
Valore di stima iniziale € 27.000,00

Lotto IV

In Comune di Morsano al Tagliamento

CATASTO TERRENI

F. 6 part. 38, seminativo cl. 3, ha 0.33.80, R.D. € 30,55, R.A. € 20,07

Trattasi di un appezzamento di terreno di forma trapezoidale pianeggiante e coltivato a seminativo, oggetto di servitù di transito. Il mappale ricade in zona E6 agricola.

PREZZO BASE € 11.000,00
OFFERTA MINIMA DI € 8.250,00
Valore di stima iniziale € 11.000,00

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, 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 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.

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 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. 99/08 + 164/12 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. Si avvertono gli offerenti che qualora il debitore sia una persona giuridica, il regime fiscale applicabile relativo al trasferimento potrebbe essere quello IVA.

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.

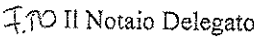
Il versamento del saldo prezzo di aggiudicazione e del fondo spese presunto pari al 20% del prezzo di aggiudicazione, comunque non inferiore a € 3.000,00, dovrà essere effettuato entro 90 giorni dall'aggiudicazione definitiva sul c/c bancario comunicato come sopra, con presentazione della ricevuta di 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 delle Esecuzioni Immobiliari e presso la sede operativa dell'Associazione Notarile.

Pordenone, 11 maggio 2018

 Il Notaio Delegato
dott. Giorgio Pertegato