ASSOCIAZIONE NOTARILE PER LE
ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI
Via Bertossi, 7 - 33170 PORDENONE
Cod. Fisc. e Part. IVA 01392140933

ORIGINALE

TRIBUNALE DI PORDENONE

Nella causa divisionale **n.3799/2014 R.G.** promossa da:

[redacted] con avv. Ilaria Nardini

contro

avviso di vendita immobiliare

Il Notaio dott. Romano Jus in esecuzione dell'ordinanza 16.1.2015 del Giudice della causa divisionale 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 **26 ottobre 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 Meduno (PN)

Catasto Fabbricati

F. 16 mapp. 1298 sub. 1, Borgo Pitagora n. 7, PT-1, cat. A/3, cl. 2, vani 8,5, Totale: mq. 195, Totale escluse aree scoperte: mq. 169, R.C. € 368,75

F. 16 mapp. 1298 sub.2, Borgo Pitagora n. 7, PT, cat. C/7, cl. 1, mq. 44, Totale: mq. 44, R.C. € 16,13

Unità immobiliari costituenti il fabbricato insistente su area censita nel Catasto Terreni al F. 16 n. 1298 ente urbano are 05.32

Trattasi di civile abitazione (sub. 1) edificata su due piani fuori terra, contigua ad altro fabbricato limitrofo di proprietà di terzi, con annesso accessorio ad uso autorimessa e area scoperta di pertinenza esclusiva. L'abitazione è suddivisa come segue: piano terra composta da soggiorno, cucina, bagno, cantina, vano scala, sottoscala, due locali ad uso ricovero attrezzi, ripostiglio, pollaio, corte esclusiva; piano primo composto da vano

scala, corridoio, tre camere, bagno, ripostiglio, terrazzo, tre locali ad uso ripostiglio. Il sub. 2 è un tettoia aperta ad uso accessorio all'abitazione suddescritta. Il ctu ha rinvenuto la seguente documentazione edilizia: Licenza Edilizia rilasciata in data 26.4.1969 , abitabilità in data 15.1.1972; C.E. n. 219 rilasciata in data 30.5.1986 al n. di prot. 1913; DIA presentata in data 20.4.2012 al n. di prot. 1795; DIA presentata in data 24.1.2012 al n. di prot. 345. Il ctu ha rilevato delle irregolarità edilizie sanabili.

PREZZO BASE € 90.081,25

OFFERTA MINIMA DI € 67.560,94

Valore di stima € 90.081,25

Lotto 2

In Comune di Meduno (PN)

Catasto Fabbricati

F. 16 mapp. 1595 sub. 1, Borgo Pitagora, PT, cat. C/2, cl. 4, mq. 35, R.C. € 56,04

F. 16 mapp. 1595 sub. 2, Borgo Pitagora, PT, cat. C/7, cl. 2, mq. 200, R.C. € 85,73

Rendita presunta attribuita d'ufficio ai sensi dell'art. 19, comma 10, del DL 78/2010; unità immobiliari costituenti i fabbricati ancora non introdotti in mappa insistenti su area censita nel Catasto Terreni al F. 16 n. 1481 are 41.68

Catasto Terreni

F. 16, mapp. 1481, prato arbor., cl. 2, are 41.68, R.D. € 19,37, R.A. € 9,69

Trattasi di particella interessata da fabbricato urbano non ancora regolarizzato ai sensi del DLK 78/2010 – al momento della presentazione del tipo mappale dovrà assumere l'identificativo già utilizzato al CEU

Trattasi di terreno e due tettoie ad uso deposito attrezzi agricoli. Il terreno secondo il vigente PRG ricade in zona E.4. degli ambiti agricolo – paesaggistici –Sottozona E.4.2. di cui all'art. 32 delle N.T.A. del PRGC. Il ctu riferisce che sul terreno vi sono dei manufatti abusivi in quanto privi di autorizzazioni e non sanabili. Per quanto riguarda gli al tri immobili il ctu ha rilevato delle irregolarità sanabili.

PREZZO BASE € 9.403,00

OFFERTA MINIMA DI € 7.052,25

Valore di stima € 9.403,00

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. 3799/2014 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, 12 giugno 2018

Il Notaio Delegato
dott. Romano Jus