

TRIBUNALE DI PORDENONE

Nella Esecuzione Immobiliare n. 178/2015+72/2015+121/2015+301/2015 E.I.

promossa da:

- [REDACTED] con avv. E. Gullo
- BANCA POPOLARE DI VICENZA S.p.A con avv. A. Cassini
- BANCO POPOLARE SOC. COOP. avv. R. Casucci

contro

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

Il Notaio dott. Maurizio Corsi in esecuzione dell'ordinanza del 14 dicembre 2016 e del 27 giugno 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 19 novembre 2018 alle ore 15,00 e seguenti nella sala delle Pubbliche Udienze del Tribunale di Pordenone - AULA 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 1

IN COMUNE DI CAORLE (VE)

CATASTO FABBRICATI

Foglio 42 Part. 905 sub. 6 - Via della Bosega snc - Piano: T - Cat. A/2 - Cl. 7[^] - vani 3,0 - Superficie catastale: totale mq. 65, escluse aree scoperte mq. 58 - Rendita Euro 320,72.

Foglio 42 Part. 905 sub. 15 - Via della Bosega snc - Piano: T - Cat. C/6 - Cl. 7[^] - mq. 13 - Superficie catastale: totale mq. 13 - Rendita Euro 24,84.

Unità immobiliari facenti parte di un fabbricato in condominio edificato su area censita al Catasto Terreni al F. 42 part. 905 ente urbano di are 05.00.

L'abitazione di cui al subalterno 6 è un appartamento facente parte del condominio denominato "STELLA DI PONENTE" situato nel territorio del Comune di Caorle in Via della Bosega. Il condominio è costituito complessivamente da 9 appartamenti oltre a relativi spazi comuni e pertinenze esclusive. L'appartamento pignorato qui descritto (sub. 6) è posto al piano terra dell'edificio; l'accesso all'appartamento avviene dal cortile privato ad uso esclusivo, posto sul lato sud-ovest. Il giardino, posto a confine con altrui proprietà, è delimitato da una siepe su 3 lati ed è per gran parte occupato da un prato. L'abitazione, non del tutto conforme a quanto indicato nelle planimetrie catastali, è posta su un unico livello e risulta composta da un soggiorno/pranzo, una camera, un bagno, un ripostiglio e un disimpegno. Il lotto ricomprende anche un posto auto scoperto (sub. 15).

Dall'atto di provenienza depositato in allegato alla perizia di stima, si desume che il fabbricato originario è stato costruito in data anteriore al 1° settembre 1967 e che sullo stesso fabbricato in seguito, sono stati effettuati interventi edilizi in conformità alla Concessione Edilizia n. 169/1987 del 16 maggio 1988 e successiva variante n. 229/1990 del 20 febbraio 1991, cui è seguito il certificato di abitabilità in data 21 novembre 1991, pratica nn. 169/87-239/90.

Il ctu ha rinvenuto la seguente ulteriore documentazione edilizia: Permesso di costruire n. 102/2010 del 14/06/2010, Voltura prot.n. 00030614 del 27/08/2010; Segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) di variante in corso d'opera n. 4 del 12/01/2011, prot.n. 0000990/A; Segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) di variante in corso d'opera n. 119 del 13/06/2011 prot. 0021548/A; Segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) n. 165 di variante in corso d'opera in data 07/09/2011 al n. di prot. 0031837/A; Certificato di agibilità in data 12/06/2012 al n. di prot. 00020414.

Il ctu ha riscontrate delle irregolarità catastali e edilizie sanabili. L'unità immobiliare è locata.

PREZZO BASE: Euro 96.500,00

OFFERTA MINIMA: Euro 72.375,00

Valore di stima: Euro 96.500,00

LOTTO 2

IN COMUNE DI CAORLE (VE)

CATASTO FABBRICATI

Foglio 42 Part. 905 sub. 16 - Via della Bosega snc - Piano: 1 - Cat. A/2 - Cl. 7[^] - vani 3 -
Superficie catastale: totale mq. 64, escluse aree scoperte mq. 58 - Rendita Euro 320,72.

*Unità immobiliari facenti parte di un fabbricato in condominio edificato su area censita al
Catasto Terreni al F. 42 part. 905 ente urbano di are 05.00*

L'abitazione di cui al subalterno 16 è un appartamento facente parte del condominio denomina-
to "STELLA DI PONENTE" situato nel territorio del Comune di Caorle in Via della Bosega. Il
condominio è costituito complessivamente da 9 appartamenti oltre a relativi spazi comuni e
pertinenze esclusive. L'appartamento (sub. 16) è posto al primo piano dell'edificio; l'accesso è
reso possibile tramite la percorrenza di una scala condominiale interna all'edificio che collega i
vari piani del condominio e si immette, tramite una porta in vetro, sul cortile esterno ad uso
condominiale. L'abitazione, non del tutto conforme a quanto indicato nelle planimetrie catastali,
è posta su un unico livello e risulta composta da un soggiorno/pranzo, una camera, un bagno,
un ripostiglio, un disimpegno e due terrazze di diverse dimensioni.

Dall'atto di provenienza depositato in allegato alla perizia di stima, si desume che il fab-
bricato originario è stato costruito in data anteriore al 1° settembre 1967 e che sullo stesso
fabbricato in seguito, sono stati effettuati interventi edilizi in conformità alla Concessione
Edilizia n. 169/1987 del 16 maggio 1988 e successiva variante n. 229/1990 del 20 febbraio
1991, cui è seguito il certificato di abitabilità in data 21 novembre 1991, pratica nn.
169/87-239/90.

Il ctu ha rinvenuto la seguente ulteriore documentazione edilizia: Permesso di costruire n.
102/2010 del 14/06/2010, Voltura prot.n. 00030614 del 27/08/2010; Segnalazione certifi-
cata di inizio attività (SCIA) di variante in corso d'opera n. 4 del 12/01/2011, prot.n.
0000990/A; Segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) di variante in corso d'opera n.
119 del 13/06/2011 prot. 0021548/A; Segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) n.
165 di variante in corso d'opera in data 07/09/2011 al n. di prot. 0031837/A; Certificato di
abitabilità in data 12/06/2012 al n. di prot. 00020414.

Il ctu ha riscontrato delle irregolarità catastali e edilizie sanabili. L'unità immobiliare è locata.

PREZZO BASE: Euro 89.500,00

OFFERTA MINIMA: Euro 67.125,00

Valore di stima: Euro 89.500,00

LOTTO 3

IN COMUNE DI CAORLE (VE)

CATASTO FABBRICATI

Foglio 42 Part. 905 sub. 22 - Via della Bosega snc - Piano: 3-4 - Cat. A/2 - Cl. 7[^] - vani 4 - Superficie catastale: totale mq. 76, escluse aree scoperte mq. 66 - Rendita Euro 427,63.

Foglio 42 Part. 905 sub. 9 - Via della Bosega snc - Piano: T - Cat. C/6 - Cl. 9[^] - mq. 15 - superficie catastale: Totale mq. 16 - Rendita Euro 39,51.

Unità immobiliari facenti parte di un fabbricato in condominio edificato su area censita al Catasto Terreni al F. 42 part. 905 ente urbano di are 05.00

L'abitazione di cui al subalterno 22 è un appartamento facente parte del condominio denominato "STELLA DI PONENTE" situato nel territorio del Comune di Caorle in Via della Bosega. Il condominio è costituito complessivamente da 9 appartamenti oltre a relativi spazi comuni e pertinenze esclusive. L'appartamento qui descritto (sub. 22) è posto al piano quarto e al piano sottotetto dell'edificio; l'accesso è reso possibile tramite la percorrenza di una scala condominiale interna all'edificio che collega i vari piani del condominio e si immette, tramite una porta in vetro, sul cortile esterno ad uso condominiale. L'abitazione, non del tutto conforme a quanto indicato nelle planimetrie catastali, risulta composta da due livelli. Al piano di entrata (piano quarto) vi è la presenza di un soggiorno/pranzo, una camera, un bagno, un ripostiglio, un disimpegno e due terrazze di diverse dimensioni, mentre al Piano sottotetto, a cui si accede tramite la percorrenza di una scala a chiocciola in metallo-legno, vi è un sottotetto non abitabile, al momento del sopralluogo utilizzato come cucina-salotto. Il lotto ricomprende anche garage al piano terra (sub. 9).

Dall'atto di provenienza depositato in allegato alla perizia di stima, si desume che il fabbricato originario è stato costruito in data anteriore al 1° settembre 1967 e che sullo stesso

fabbricato in seguito, sono stati effettuati interventi edilizi in conformità alla Concessione Edilizia n. 169/1987 del 16 maggio 1988 e successiva variante n. 229/1990 del 20 febbraio 1991, cui è seguito il certificato di abitabilità in data 21 novembre 1991, pratica nn. 169/87-239/90.

Il ctu ha rinvenuto la seguente ulteriore documentazione edilizia; Permesso di costruire n. 102/2010 del 14/06/2010, Voltura prot.n. 00030614 del 27/08/2010; Segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) di variante in corso d'opera n. 4 del 12/01/2011, prot.n. 0000990/A; Segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) di variante in corso d'opera n. 119 del 13/06/2011 prot. 0021548/A; Segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) n. 165 di variante in corso d'opera in data 07/09/2011 al n. di prot. 0031837/A; Certificato di agibilità in data 12/06/2012 al n. di prot. 00020414.

Il ctu ha riscontrato delle irregolarità catastali e edilizie sanabili. L'unità immobiliare è locata.

PREZZO BASE: Euro 142.800,00

OFFERTA MINIMA: Euro 107.100,00

Valore di stima: Euro 142.800,00

LOTTO 4

IN COMUNE DI CAORLE (VE)

CATASTO FABBRICATI

Foglio 42 Part. 905 sub. 23 - Via della Bosega snc - Piano: 3-4 - Cat. A/2 - Cl. 7[^] - vani 4 - Superficie catastale: totale: mq. 76, escluse aree scoperte mq. 67 - Rendita Euro 427,63.

Foglio 42 Part. 905 sub. 8 - Via Bosega snc - Piano: T. - Cat. C/6 - Cl. 9[^] - mq. 15 - superficie catastale totale : mq. 16 - Rendita Euro 39,51.

Unità immobiliari facenti parte di un fabbricato in condominio edificato su area censita al Catasto Terreni al F. 42 part. 905 ente urbano di are 05,00

L'abitazione di cui al subalterno 23 è un appartamento facente parte del condominio denominato "STELLA DI PONENTE" situato nel territorio del Comune di Caorle in Via della Bosega. Il condominio è costituito complessivamente da 9 appartamenti oltre a relativi spazi comuni e pertinenze esclusive. L'appartamento (sub. 23) è posto al piano quarto piano e al piano sottotetto dell'edificio. L'abitazione, non del tutto conforme a quanto indicato nelle planimetrie cata-

stali, risulta composta da due livelli. Al piano di entrata (piano quarto) vi è la presenza di un soggiorno/pranzo, una camera, un bagno, un ripostiglio, un disimpegno e due terrazze di diverse dimensioni, mentre al livello superiore, a cui si accede tramite la percorrenza di una scala a rampa unica in metallo-legno, vi è un sottotetto non abitabile, dove al momento del sopralluogo vi era la presenza di un letto matrimoniale. Il lotto ricomprende anche un garage al piano terra (sub. 8).

Dall'atto di provenienza depositato in allegato alla perizia di stima, si desume che il fabbricato originario è stato costruito in data anteriore al 1° settembre 1967 e che sullo stesso fabbricato in seguito, sono stati effettuati interventi edilizi in conformità alla Concessione Edilizia n. 169/1987 del 16 maggio 1988 e successiva variante n. 229/1990 del 20 febbraio 1991, cui è seguito il certificato di abitabilità in data 21 novembre 1991, pratica nn. 169/87-239/90.

Il ctu ha rinvenuto la seguente ulteriore documentazione edilizia: Permesso di costruire n. 102/2010 del 14/06/2010, Voltura prot.n. 00030614 del 27/08/2010; Segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) di variante in corso d'opera n. 4 del 12/01/2011, prot.n. 0000990/A; Segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) di variante in corso d'opera n. 119 del 13/06/2011, prot. 0021548/A; Segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) n. 165 di variante in corso d'opera in data 07/09/2011 al n. di prot. 0031837/A; Certificato di agibilità in data 12/06/2012 al n. di prot. 00020414.

Il ctu ha riscontrato delle irregolarità catastali e edilizie sanabili. L'unità immobiliare è locata.

PREZZO BASE: Euro 132.000,00

OFFERTA MINIMA: Euro 99.000,00

Valore di stima: Euro 132.000,00

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 bollo, 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 comunicata dopo l'aggiudicazione, con presentazione della ricevuta di detto versamento presso la sede operativa dell'Associazione Notarile per le Espropriazioni Immobiliari di Pordenone, Vicolo Forni Vecchi n. 1/A - Pordenone, nonché di ogni altro eventuale elemento utile alla valutazione dell'offerta.

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 dovrà depositare, unitamente all'offerta di acquisto, a titolo di cauzione, assegno circolare non trasferibile intestato a "Procedura Esecutiva n. 178/2015 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. 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 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 VICENZA S.P.A." 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 in materia bancaria e creditizia), 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 1/a - Pordenone.

Il versamento 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 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 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 Notarile di cui sopra.

Maggiori informazioni presso la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari e presso la sede operativa dell'Associazione Notarile di cui sopra.

Pordenone, addì 20 luglio 2018



Maurizio Corsi

Il Notaio Delegato
dott. Maurizio Corsi