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. 3566/2017 R.G.** promossa da:

BANCA DI CREDITO COOEPRATIVO PORDENONESE SOC. COOP.

con avv. M. Zanussi

contro

Avviso di vendita immobiliare

Il Notaio dott. Gaspare Gerardi in esecuzione dell'ordinanza 9.5.2018 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 **29 gennaio 2019** alle **ore 15.00 e seguenti** nella sala aste dell'Edicom Finance Srl in Pordenone, Viale Marconi n. 22 per la comparizione avanti a Sé delle parti pe 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 Azzano Decimo (PN)

Catasto Fabbricati

F. 20 M. 244 sub. 2, Via Santa Croce n. 5, PT-1, cat. A/2, cl. 2, vani 9,5, R.C. € 1.005,80

F. 20 M. 244 sub. 4, Via Santa Croce n. 5, PT, cat. C/3, cl. 3, mq. 135, Totale: mq. 140, R.C. € 355,58

Catasto Terreni

F. 20 M. 760, Via Roma, area urbana di mq. 30

F. 20, M. 172, semin. arbor. cl. 2, Ha 00.16.40, R.D. € 18,63, R.A. € 11,86

Il loto ricomprende un 'unità ad uso abitazione, un fabbricato accessorio e terreni. L'abitazione è posta in un fabbricato con altra unità appartenenti a terzi, costituita al piano terra la zona abitabile e locali comunicanti con il fabbricato accessorio, portico lato sud, piano primo

comprendente locali abitativo e terrazzo coperto soprastante il fabbricato accessorio. Il fabbricato accessorio è un'unità immobilitare contiguo all'abitazione sul lato Nord-Ovest, costituito da locale deposito attrezzi e locale ex laboratorio edile. I terreni sono di pertinenza dell'abitazione e sono in parte pavimentati e in parte adibiti a giardino. Inoltre, sul mapp. 244 è stata costituita una servitù di transito a favore del sub. 3 e a carico della corte esclusiva dell'unità immobiliare sub. 2. Il mapp. 760 è una striscia di terreno prospiciente la via S. Croce di mq 30. Il ctu riferisce che il lotto ricomprende un manufatto ad uso box auto non oggetto di stima perchè privo di autorizzazione e, quindi, da demolire. Il ctu ha rinvenuto la seguente documentazione edilizia: licenza edilizia presentata in data 1.8.1966 al n. di prot. 04601, rilasciatati in data 9.8.1966. L'agibilità non risulta essere stata rilasciata; C.E. n. 3/7 rilasciata in data 22.6.1993; deposito calcolo c.a. presso la Direzione dei Servizi Tecnici di Pordenone in data 21.7.1993, arch. N. 14271, - DIA del 2.8.2002 prot. n. 19523; autorizzazione rilasciata in data 10.2.2003 prot. n. 29944/3996; C.E. n. 28576/02 rilasciata in data 4.4.2003; DIA del 29.12004 prot. 2410; C.E. n. 4/5 – 07 rilasciata il 23.10.2006; Domanda di permesso a costruire in sanatoria per opere in difformità alla CE n. 4/5 -07 del 29.7.2010 pratica 010/134/PS – prot-. 16245 non concessa. Il ctu ha rinvenuto delle irregolarità catastali, edilizie e urbanistiche. L'unità immobiliare è occupata da una comproprietaria.

PREZZO BASE € 159.625,00

OFFERTA MINIMA DI € 119.671,88

PREZZO DI STIMA € 159.625,00

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 per-

sonale 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. 3566/17 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, 16 ottobre 2018

Il Notaio Delegato

dott. Gaspare Gerardi