

TRIBUNALE DI PORDENONE

Nella Esecuzione Immobiliare n. 194/16 E.I. promossa da:

ITALFONDIARIO SPA con avv. R. Casucci

Contro

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

Il Notaio dott. Claudio Volpe in esecuzione dell'ordinanza del 31.05.2017 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 20 FEBBRAIO 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 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 MANIAGO

CATASTO FABBRICATI

Fol. 11, p.lla 223 sub. 3, Via Giovanni Pascoli n. 17, p. T-1-2, cat. A/3, cl. 2, vani 4,

Totale: mq. 93, Totale escluse aree scoperte: mq. 91, R.C. € 216,91

Fol. 11, p.lla 223 sub. 6, Via Giovanni Pascoli n. 17, p. T, cat. C/6, cl. 2, mq. 15, Totale: mq. 20, R.C. € 29,44

*(Unità immobiliari facenti parte del fabbricato condominiale insistente su area censita nel Catasto Terreni al Fol. 11, p.lla 223, Ente Urbano, are 02 ca. 59).*

Trattasi di un'abitazione sviluppata su tre piani fuori terra (T-1-2), facente parte di un corpo di fabbrica costituito da tre abitazioni adiacenti, in comune di Maniago. Il lotto su cui

insiste l'immobile è costituito da un terreno con area scoperta comune ad altra abitazione. Il compendio comprende inoltre un garage con accesso carraio e pedonale tramite l'area scoperta comune. L'abitazione è stata realizzata antecedentemente al 1 settembre 1967 e successivamente ristrutturato nel 1980 a seguito del sisma del 1976. L'abitazione è così costituita: piano terra, portico, cucina/soggiorno, ripostiglio e vano scala, piano primo, bagno, camera e vano scala, piano secondo bagno, camera, ripostiglio, terrazzo e vano scala. Il garage è ubicato al piano terra ed all'interno è presente un caminetto in muratura. Il C.t.u. ha rinvenuto le seguenti pratiche edilizie: C.E. per ampliamento fabbricato civile abitazione rilasciata in data 17.01.1983 al prot. n. 11079/82, pratica n. 5/83, l'agibilità non è mai stata rilasciata; C.E. in variante alla C.E. 5/83 per lavori di ristrutturazione e ampliamento di un fabbricato residenziale rilasciato in data 05.02.1991 al prot. n. 17593/90, pratica n. 40/91, l'agibilità non è stata ai rilasciata; C.E. in variante alla concessione edilizia prat. n. 40/91 rilasciata in data 23.05.1994, pratica n. 170/94, l'agibilità non è mai stata rilasciata; Decreto per ristrutturazione rilasciato in data 21.02.1980 pratica n. 31/80. Il C.t.u. rileva delle irregolarità edilizie sanabili. L'immobile risultava libero alla data del sopralluogo.

Valore di Stima: € 34.000,00

PREZZO BASE: € 34.000,00

OFFERTA MINIMA: € 25.500,00

## LOTTO 2

### IN COMUNE DI MANIAGO

#### CATASTO FABBRICATI

Fol. 11, p.lla 223 sub. 1, Via Giovanni Pascoli n. 17, p. S1-T-1, cat. A/3, cl. 2, vani 5,

Totale: mq. 114, Totale escluse aree scoperte: mq. 112, R.C. € 271,14

Fol. 11, p.lla 223 sub. 5, Via Giovanni Pascoli n. 17, p. T, cat. C/6, cl. 2, mq. 12, Tota-

le: mq. 14, R.C. € 23,55

*(Unità immobiliari facenti parte del fabbricato condominiale insistente su area censita nel Catasto Terreni al Fol. 11, p.lla 223, Ente Urbano, are 02 ca. 59).*

#### CATASTO TERRENI

**Fol. 11, p.lla 211, Bosco Ceduo, cl. 1, are 02 ca. 34, R.D. € 0,30, R.A. € 0,05**

Trattasi di un'abitazione sviluppata su due piani fuori terra ed uno interrato facente parte di un corpo di fabbrica costituito da tre abitazioni adiacenti in comune di Maniago (PN). Il lotto su cui insiste l'immobile è costituito da un terreno con area scoperta comune ad altra abitazione. Il compendio comprende inoltre un garage con accesso carraio e pedonale tramite l'area scoperta comune ed un terreno poco distante a bosco ceduo della superficie di mq. 234 in zona V.I.1, di preminente interesse paesaggistico - naturalistico. L'immobile risulta ristrutturato con pratica edilizia dal 1983 al 1994 a cui non è seguita una fine lavori e richiesta di agibilità. Il vano scala di collegamento tra il piano terra ed il primo posto sul lato retrostante l'ingresso principale è stato realizzato su area di proprietà di terzi. L'area su cui ricade la costruzione (superficie circa mq. 9) in oggetto, dovrà essere acquisita dal futuro acquirente per mezzo di usucapione, al fine di regolarizzare la situazione catastale. L'abitazione risulta così costituita: al piano terra cucina, soggiorno, al piano primo bagno, n. 2 camere e n. 2 terrazzi, al piano interrato cantina, al piano terra garage. Il C.t.u. ha rinvenuto le seguenti pratiche edilizie: C.E. per ampliamento fabbricato civile abitazione rilasciata in data 17.01.1983 al prot. n. 11079/82, pratica n. 5/83, l'agibilità non è mai stata rilasciata; C.E. in variante alla C.E. 5/83, per lavori di ristrutturazione e ampliamento di un fabbricato residenziale rilasciato in data 05.02.1991 al prot. n. 17593/90, pratica n. 40/91, l'agibilità non è mai stata rilasciata; C.E. in variante alla concessione edilizia prat. n. 40/91 rilasciata in data 23.05.1994, pratica n. 170/94 l'agibilità non è mai stata rilasciata. Il C.t.u. rileva delle irregolarità edilizie sanabili. L'unità immobiliare risulta essere occupata dal debitore e dai suoi familiari con provvedimento assegnazione casa al coniuge.

Valore di Stima: € 40.000,00

PREZZO BASE: € 40.000,00

OFFERTA MINIMA: € 30.000,00

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, con bollo 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.

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, unitamente alla domanda di offerta, deve depositare a titolo di cauzione Assegno Circolare NON Trasferibile intestato a "Procedura esecutiva n.

194/16 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 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 dovrà essere effettuato entro 90 giorni dall'aggiudicazione, direttamente a **BANCA POPOLARE FRIULADRIA 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 sul credito fondiario), 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 comunicata 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 n. 1/a – Pordenone.

Il versamento 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 intestato alla procedura comunicata 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.

Fontanafredda, 22 novembre 2019

 Il Notaio Delegato  
dott. Claudio Volpe