ORIGINALE

TRIBUNALE DI PORDENONE

Nella Esecuzione Immobiliare **n. 89/2016 E.I.**

promossa da:

[redacted] con l'avv. M. Piccin

contro

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

Il Notaio dott. Maurizio Corsi in esecuzione dell'ordinanza dell'8 febbraio 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 **18 febbraio 2019** ad **ore 15,00 e seguenti** nei locali di "EDICOM FINANCE S.r.l.", 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 UNICO

IN COMUNE DI TRAVESIO

CATASTO FABBRICATI

Foglio 19 Part. 269 sub. 1 - Via Garibaldi - Piano: S1–T-1 - Cat. A/3 - Cl. 3^ - vani 6,5 - Superficie catastale: totale mq. 167, escluse aree scoperte mq. 162 - Rendita Euro 328,98;

Foglio 19 Part. 269 sub. 2 - Via Garibaldi - Piano: T - Cat. C/6 - Cl. 2^ - mq. 14 - Superficie catastale: Totale mq. 14 - Rendita Euro 28,92

Fabbricato di abitazione ricadente su area di sedime distinta al catasto terreni al F. 19 n. 269 Ente Urbano di are 02.88.

CATASTO TERRENI

Foglio 19 Part. 273 - prato 2 ^ - Ha. 00.04.60 - RD Euro 1,19 RA Euro 0,95

Foglio 19 Part. 729 - sem.vo 3^ - Ha. 00.09.21 - RD Euro 3,57 - RA Euro 1,90

Trattasi di casa indipendente formata da un piano terra, un piano primo e una soffitta situata nella frazione di Molevana. Il piano terra è composto da un vano cucina, soggiorno, più

accessori (ingresso, vano scale, bagno, disimpegno, cantina, una c.t.) oltre ad un garage. Il primo piano è composto da tre camere più accessori (un bagno, un vano scala e un ingresso-disimpegno). L'edificio è stato costruito anteriormente il 1967 e ha subito una sistemazione interna ed un ampliamento tra il 1974 ed il 1975. A tal proposito il ctu ha rinvenuto la seguente documentazione edilizia: Nulla Osta rilasciato in data 2.8.1974 - prot.n. 1917/1974; Autorizzazione Edilizia n. 94/095 rilasciata in data 3.10.1994 - prot.n. 4386. Dall'atto di provenienza, allegato alla perizia di stima, si desume altresì che, successivamente al sisma del 1976, i lavori di ricostruzione della parte di fabbricato ad uso abitazione sono stati autorizzati in base alla concessione edilizia n. 52 prot.n. 2987 in data 15 maggio 1982, cui è seguita l'autorizzazione n. 117/87 prot.n. 79 in data 8 gennaio 1988, entrambe rilasciate del Sindaco del Comune di Travesio.

Il c.t.u. ha riscontrato delle irregolarità catastali, edilizie ed urbanistiche sanabili, alcune solo con la demolizione (cfr. pagine 11 e 12 della perizia).

I terreni di cui alle particelle 273 e 729 ricadono parte in zona E5 (zona di interesse agricolo) e in parte in zona B2 (zona residenziale di completamento estensiva) del PRG attualmente in vigore. Le unità immobiliari sono occupate dal debitore e dal suo nucleo familiare.

PREZZO BASE: Euro 57.375,00

OFFERTA MINIMA: Euro 43.031,25

Valore di stima: 102.000,00

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 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, 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, unitamente alla domanda di offerta, deve depositare a titolo di cauzione assegno circolare non trasferibile intestato a "Procedura esecutiva n. 89/2016 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.

*****

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 e **del fondo spese presunto pari al 20%** e comunque non inferiore ad Euro 3.000,00, del prezzo di aggiudicazione nella vendita senza incanto dovrà essere effettuato entro 90 giorni dall'aggiudicazione definitiva sul predetto c/c bancario comunicato come sopra, con presentazione della ricevuta di detto versamento presso la sede operativa dell'Associazione Notarile per le Espropriazioni Im-

mobiliari 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, 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 paga-mento delle imposte sul decreto di trasferimento, dei benefici della "prima casa" e/o della regola del "prezzo-valore".

Tale istanza unitamente a quella di eventuale 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 pres-so la sede operativa dell'Associazione Notarile di cui sopra.

Pordenone, addì 25 settembre 2018

Il Notaio Delegato
dott. Maurizio Corsi