

TRIBUNALE DI PORDENONE

Nella Esecuzione Immobiliare n. 19/2016 E.I., promossa da:

**BANCA SAN BIAGIO DEL VENETO ORIENTALE DI CESAROLO, Fos
salta di Portogruaro e Pertegada – BANCA DI CREDITO COOPERATIVO**

– se. con avv. A. Cecchinato e avv. S. Geremia

contro

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

Il Notaio dott. Gaspare Gerardi in esecuzione dell'ordinanza 21.12.2016 e del
10.11.18 del Giudice dell'Esecuzione 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 febbraio 2019 alle ore 15,30 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 FOSSALTA DI PORTOGRUARO

CATASTO FABBRICATI

F. 4 part. 32 sub. 2, Via Venchieredo n. 37, PT-1, cat. A/3, cl. 4, vani 7,5, Totale: mq.
193, Totale escluse aree scoperte: mq. 181, R.C. Euro 387,34

F. 4 part. 32 sub. 3, Via Venchieredo n. 37, PT, cat. C/6, cl. 6, mq. 13, Totale: mq. 13,
R.C. Euro 23,50

*Fabbricato di abitazione con garage edificato su area censita nel Catasto Terreni al F. 4
part. 32 Ente Urbano are 06.00*

Trattasi di abitazione articolata su due livelli e costituita da: locale al piano terra, comprendenti autorimessa, taverna, bagno finestrato, n. 2 camere, centrale termica, portici sui lati est ed ovest del fabbricato; locali residenziali al primo piano, comprendenti, ingresso, salone-soggiorno, cucina, disimpegno, n. 3 camere da letto, bagno finestrato, portici sui lati est ed ovest del fabbricato; i locali del piano terra, accessibili dai portici, comunicano con quelli del primo piano mediante scale interna; i locali del primo piano sono dotati anche di ingresso indipendente mediante scala esterna; l'area esterna è adiacente al fabbricato sui lati est - sud (giardino), ed ovest (cortile). Il c.t.u. ha rinvenuto presso gli uffici competenti la seguente documentazione edilizia: n. prat. n. 39/1982 concessione edilizia per lavori costruzione di nuovo fabbricato residenziale, presentata in data 22.4.1982 al n. di prot. 1765 e rilasciata in data 4.8.1982 al n.ro di prot. 1765; prat n. 3/1986 variante in corso d'opera in variante alla C.E. n. 39/1982, presentata in data 21.12.1985 l n. ro di prot 7683 rilasciata in data 31.1.1986 al n.ro di prot. 7683; prat. n. 386 rinnovo concessione per lavori ultimazione opere di cui alla C.E. n. 3/1986 presentata in data 2.2.1989 al n.ro di prot 683 rilasciata in data 24.2.1989 al n. ro di prot 683, abitabilità in data 21.3.1991 n. di prat n. 6/1991. Il c.t.u. ha rilevato delle irregolarità edilizie sanabili. L'unità immobiliare è occupata dall'esecutato e dai suoi familiari.

PREZZO BASE € 157.293,92

OFFERTA MINIMA DI € 117.970,44

Valore di Stima € 157.293,92

LOTTO 2

IN COMUNE DI FOSSALTA DI PORTOGRUARO

CATASTO FABBRICATI

F. 4 part. 425 sub. 5, Via C. C. Valvason n. 15, P1, cat. A/3, cl. 3, vani 6,5, Totale: mq. 136, Totale escluse aree scoperte: mq. 124, R.C. € 288,70

Appartamento di abitazione al primo piano facente parte del fabbricato bifamiliare edificato su area censita nel Catasto Terreni al F. 4 part. 425 Ente Urbano are 04.40

CATASTO FABBRICATI

F. 4 part. 425 sub 3, Via C.C. Valvason n. 15, PT, cat. C/6, cl. 3, mq. 50, Totale: mq.

55, R.C. € 54,23

Garage al piano terra facente parte del fabbricato bifamiliare edificato su area censita nel Catasto Terreni al F. 4 part. 425 Ente Urbano are 04,40

Trattasi di un appartamento di abitazione al primo piano composto da ingresso – soggiorno – pranzo, cucina, disimpegno, n. 3 camere da letto, bagno finestrato, lavanderia con annesso servizio doccia, balcone, terrazzo al livello parzialmente impegnato da veranda; il corpo comunica mediante scala interna con il corpo B autorimessa al piano terra. Il c.t.u. ha rinvenuto la seguente documentazione edilizia: prat. n. 5/1965 nulla osta per opere edilizie per lavori di costruzioni di fabbricato ad uso abitazione presentata in data 9.12.1964 al n. di prot. n. 4838, rilasciata in data 8.1.1965 al n.ro di prot. n. 5/1965, abitabilità in data 19.9.1966 al n. di prot. n. 5; C.E. per lavori sopraelevazione fabbricato di civile abitazione presentato in data 6.7.1985 al n. ro di prot. n. 3878; C.E. in sanatoria prat. n. 7259 presentata in data 5.12.1985 al n.ro di prot. n. 7259 rilasciata in data 28.1.1989 al n.ro di prot. n. 35, abitabilità in data 28.1.1989 al n.ro di prot. 35; prat. n. 40 del 1986 C.E. presentata in data 26.5.1986 al n.ro di prot. n. 4254, rilasciata in data 10.7.1986 al n.ro di prot. n. 4254; variante n. 40 /1986 presentata in data 29.4.1989 al n.ro di prot. n. 2832 rilasciata in data 21.6.1989 al n.ro di prot. n. 2832; abitabilità in data 2.4.1990 al n. di prot. n. 11/1990; Il c.t.u. ha rinvenuto delle irregolarità edilizie e urbanistiche sanabili. L'immobile è occupato dall'esecutato e dai suoi familiari.

PREZZO BASE € 84.119,38

OFFERTA MINIMA DI € 63.089,54

Valore di Stima € 84.119,38

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 comunicata 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. 19/16 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 de-

scritti 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 DI SAN BIAGIO DEL VENETO ORIENTALE DI CESAROLO, FOSSALTA DI PORTOGRUARO E PERTEGADA - BANCA DI CREDITO COOPERATIVO S.C.** 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 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 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 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 riduzioni 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.

Pordenone, 20 novembre 2018

Il Notaio Delegato
dott. Giuseppe Gerardi

