

TRIBUNALE DI PORDENONE

Nell'Esecuzione Immobiliare **n. 12/17 E.I.** promossa da:

**BANCA DI CREDITO COOPERATIVO PORDENONESE – SOCIETA'
COOPERATIVA** con l'avv. R. Casucci

contro

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

Il Notaio dott. Guido Bevilacqua, in esecuzione dell'ordinanza del 28.03.2018 del Giudice dell'Esecuzione nonché del combinato disposto degli *artt. 490, 569, 570, 571, 572 e 591-bis c.p.c.*

F I S S A

per la vendita senza incanto l'udienza del **16 maggio 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 UNICO

IN COMUNE DI PORDENONE

CATASTO FABBRICATI

F. 15 part. 504 sub. 2, Via Piave n. 107, PT-2, int. 1, Cat. A/3, Cl. 2, vani 4, Totale: mq. 76, Totale escluse aree scoperte: mq. 74, R.C. € 309,87

F. 15 part. 504 sub. 6, Via Piave n. 107, PT, bene comune non censibile

- Quota di ½ di piena proprietà

F. 15 part. 504 sub. 4, Via Piave n. 107, PT-3, Cat. C/2, cl. 3, mq. 90, Totale: mq. 85, R.C. € 158,04

Unità immobiliare edificata su area censita nel Catasto Terreni al F. 15 part. 504 ente urbano di are 02.10

Trattasi di appartamento ad uso abitativo sito al piano secondo del fabbricato bifamiliare ed accessibile dal vano scala comune di collegamento interpiano; cantina sita al piano terra del fabbricato e prospiciente su corte esclusiva con la quale comunica; scoperto esclusivo a corte-giardino al piano terra, interposto tra il fabbricato e la strada pubblica Via Piave, dalla quale risulta direttamente accessibile. L'abitazione è costituita da ingresso-disimpegno, soggiorno, camera da letto, cucina abitabile, bagno finestrato. La cantina annessa all'abitazione consiste in un locale terraneo a pianta rettangolare, attualmente accessibile da Via Piave n. 107 attraverso corte esclusiva e vano di passaggio dall'ex corridoio comune; la cantina risulta accessibile anche dall'atrio di ingresso al vano scala del fabbricato, attraverso vano di passaggio afferente al corridoio comune. I locali accessori sono a servizio di entrambe le unità abitative del fabbricato bifamiliare e consistono in: ripostiglio sottoscala, sito al piano terra ed accessibile dall'atrio di ingresso al vano scala di collegamento interpiano del fabbricato; locale lavanderia, sito al piano terra ed accessibile alla corte comune sul fronte nord; la lavanderia comunica con un locale centrale termica; corridoio comune, sito al piano terra, originariamente accessibile dall'atrio di ingresso al vano scala del fabbricato ed afferente ad unità immobiliari di proprietà esclusiva; soffitta sita al piano terzo, comunicante attraverso botola con il pianerottolo del vano scala al piano secondo. L'unità immobiliare risulta essere libera, ma pende contratto di locazione stipulato in data 30.06.2015, registrato a Pordenone in data 01.07.2015 al n. 3939 Mod. 3T. Il C.t.u. ha rinvenuto le seguenti pratiche edilizie: Pratica n. 12544/1951 Autorizzazione edilizia per ampliamento, presentata in data 08.09.1951 al prot. n. 12544, rilasciata in data 12.09.1951 al prot. n. 12544, l'agibilità non è mai stata rilasciata; Pratica n. 16829/1957, Nulla Osta per opere edilizie per sistemazione ed ampliamento, presentato in data 20.09.1957 al prot. n. 16829, rilasciato in data 09.10.1957 al prot. n. 16829. L'agibilità non è mai stata rilasciata; Pratica n. 644/2005 D.I.A. per la realizzazione di nuovo accesso pedonale, modifica recinzione presentata in data 06.06.2005 al prot. n. 0033187/A; Pratica n. 250/2006 D.I.A. per la realizzazione di

servizio igienico, presentata in data 10.03.2006 al prot. n. 0016925/A. Il C.t.u. rileva delle irregolarità edilizie sanabili.

PREZZO BASE DI € 36.570,36

OFFERTA MINIMA DI € 27.428,00

Valore di Stima € 48.760,48

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 la denominazione sociale, la dichiarazione di residenza o la sede legale o l'elezione di domicilio, il numero di codice fiscale, lo stato civile ed il 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 di ditta individuale, il certificato camerale di vigenza o documento equipollente se trattasi di società estera nonché fotocopia della carta di identità del Legale Rappresentante.

In caso di domanda sottoscritta da più persone, anche il versamento dovrà essere fatto a nome di tutte le persone che hanno sottoscritto la domanda ed alla stessa deve essere allegata la fotocopia del documento d'identità e del codice fiscale di tutte le dette perso-

ne.

Ogni offerente, unitamente alla domanda di offerta, deve depositare a titolo di cauzione assegno circolare non trasferibile intestato a “Procedura esecutiva n. 12/17 Tribunale di Pordenone”, per un importo minimo pari al 10% del prezzo offerto.

L'onere della cancellazione eventuale 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 del D.P.R. 380/2001. La stessa potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46, 5° comma, del 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 DI CREDITO COOPERATIVO PORDENONESE – SOCIETA' COOPERATIVA** 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 e 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 e comunque non inferiore a € 3.000,00, dovrà essere effettuato entro 90 giorni dall'aggiudicazione definitiva sul c/c bancario intestato alla procedura, 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 eventuale 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.

Pordenone, 29 gennaio 2019

F.to Il Notaio Delegato
dott. Guido Bevilacqua