ASSOCIAZIONE NOTARILE PER LE ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI
Via Bertossi, 7 - 33170 PORDENONE
Cod. Fisc. e Part. IVA 01392140933

ORIGINALE

TRIBUNALE DI PORDENONE

Nella Esecuzione Immobiliare **n. 342/16 E.I.** promossa da:

BANCA POPOLARE DI CIVIDALE S.P.A. con avv. N. Vettore

contro

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

Il Notaio dott. Giorgio Pertegato in esecuzione dell'ordinanza del 22.11.2017 e del 03.10.2018 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 7 giugno 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 PRIMO

IN COMUNE DI AVIANO

CATASTO FABBRICATI

Sez. Urb. A, F. 39 part. 39, Via Tezzat n. 2, PT-1-2, z.c. A, cat. A/4, cl. 1, vani 4,5, Totale: mq. 101, totale escluse aree scoperte: mq. 99, R.C. € 169,66

CATASTO TERRENI

F. 39 part. 39, ente urbano di are 02.10

F. 39 part. 40, seminativo cl. 2, ha 00.00.87, R.D. € 0,58, R.A. € 0,40

F. 39 part. 54, seminativo cl. 2, ha 00.01.30, R.D. € 0,87, R.A. € 0,60

Trattasi di unità immobiliare costituita da un'abitazione completa di scoperto pertinenziale ad uso promiscuo e da due piccoli appezzamenti di terreno. L'unità immobiliare è accessibile da n androne il cui portone si trova lungo la via Tezzat e costituisce di fatto una

servitù di transito a carico della particella 23 di altra proprietà e a favore degli immobili in oggetto; dopo un breve tratto di servitù si accede allo scoperto dell'abitazione che risulta un cortile ad uso promiscuo di tutte le abitazioni e terreni presenti all'interno della corte. Sulla porzione sud dell'abitazione, al piano terra insiste un portico/androne che permette l'accesso alla particella 38, pertanto si configura l'esistenza di una servitù di passaggio a carico dell'immobile oggetto di esecuzione e a favore delle restanti proprietà confinanti. Dall'appendice sud della particella 39, interposto tra edifici di altra proprietà, lungo le mura di recinzione si apre un pertugio che permette l'accesso al terreno identificato dalla particella 40 facente parte anch'essa del lotto in questione, tale terreno risulta abbandonato ed occupato da folta vegetazione incolta e non mantenuta. L'unità immobiliare si sviluppa su tre livelli fuori terra ed è così composto: al piano terra si trova l'atrio di ingresso e la scala di accesso ai piani superiori, una cucina, un disimpegno ed un servizio igienico, a sud è ubicato il portico gravato da servitù di transito; al piano primo, accessibile tramite un comodo vano scale, si trova un piccolo disimpegno, e due camere, a sfogo del disimpegno si trova un piccolo terrazzino, che permette dall'esterno, di raggiungere il ripostiglio posto al di sopra del portico; al piano secondo sottotetto, accessibile tramite una piccola scala a pioli dal ripostiglio sottostante, trova luogo una soffitta. Quali pertinenze a sfogo dell'abitazione, vi sono due piccoli appezzamenti di terreno. L'unità immobiliare risulta essere occupata dal debitore e dai suoi familiari. Il C.t.u. ha rinvenuto le seguenti pratiche edilizie: Autorizzazione edilizia per modifica casa abitazione civile, ristrutturazione, rilasciata in data 27.10.1965 al prot. n. 120/1965, l'agibilità non è mai stata rilasciata.

PREZZO BASE € 22.500,00

OFFERTA MINIMA DI € 16.875,00

Valore di Stima € 30.000,00

LOTTO TERZO

IN COMUNE DI AVIANO

CATASTO TERRENI

F. 28 part. 1801, semin. Arbor. cl. 5, ha 00.09.55, R.D. € 2,96, R.A. € 1,97

Trattasi di un lotto edificabile, attualmente utilizzato quale giardino piantumato a servizio

dell'adiacente abitazione e ricade secondo il vigente P.R.G.C. del Comune di Aviano in zona edificabile B2 "Residenziali di consolidamento e completamento estensive".
L'accesso al terreno avviene direttamente dalla Strada Provinciale Via Pedemontana, pertanto risulta indipendente. Il terreno risulta incolto e lasciato a verde con piantumazioni sparse di medio ed alto fusto. Il lotto risulta essere nel possesso del debitore.

PREZZO BASE € 30.750,00

OFFERTA MINIMA DI € 23.062,50

Valore di Stima € 41.000,00

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 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 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.

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.

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 e 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. 342/16 E.I. 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. 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 delle Esecuzioni Immobiliari e presso la sede operativa dell'Associazione Notarile.

Pordenone, 15.2.2019

F.to Il Notaio Delegato
dott. Giorgio Pertegato