

TRIBUNALE DI PORDENONE

Nella Esecuzione Immobiliare n. **258/16 E.I.**, promossa da:

BANCA POPOLARE DELL'ALTO ADIGE con avv. P. Scatà

contro

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

Il Notaio dott. Giorgio Pertegato in esecuzione dell'ordinanza del 21.12.2017 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 **06 settembre 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 QUINTO

IN COMUNE DI CANEVA

CATASTO FABBRICATI

F. 33 part. 750 sub. 1, Via Nazario Sauro n. 7, PT-1-2 in corso di costruzione

F. 33 part. 750 sub. 2, Via Nazario Sauro n. 7, PT-1, int. A, cat. C/2, Cl. 1, Mq. 465,

Totale: mq. 529, R.C. € 576,37

Alle suddette unità compete il bene comune non censibile F. 33 part. 70 sub. 3.

Unità immobiliari costituenti il fabbricato insistente su area nel Catasto Terreni al F. 33 part. 750 ente urbano di are 24.47

Trattasi di abitazione composta da un corpo principale sviluppato su tre livelli fuori terra con aderente (lato sinistro) dependance su due piani (corpo A) e, sempre in aderenza sul lato destro, magazzino/locale di deposito di due piani con tettoia, utilizzato come cantina vinicola (corpo B). L'accesso all'intero corpo avviene attraverso passaggio carraio direttamente da Via N. Sauro. L'area esterna è prevalentemente utilizzata a cortile; si rileva che nella stessa sono presenti alcuni moduli prefabbricati (box, ufficio wc) privi di autorizzazione e per tanto andranno rimossi. L'immobile (corpo A) risulta oggetto di importante intervento di manutenzione straordinaria, in modo particolare la dependance posta su lato sinistro, che non risulta essere autorizzato in alcun modo. L'unità immobiliare risulta essere occupata da terzi, giusta contratto di locazione registrato a

Pordenone al n. 6316 Serie 3T anno 2015. Il C.t.u. ha rinvenuto la seguente documentazione edilizia: Numero pratica 98/007, C.E. per ristrutturazione tettoia, rilasciata in data 14.05.1998. L'agibilità non è mai stata rilasciata. Il C.t.u. ha rilevato delle irregolarità edilizie sanabili relative all'abitazione.

PREZZO BASE € 269.233,00

OFFERTA MINIMA DI € 201.925,00

Valore di Stima € 478.635,00

LOTTO SESTO
IN COMUNE DI CANEVA
CATASTO FABBRICATI

F. 33 part. 247 sub. 4, Via Nazario Sauro n. 9, PT-1-2, cat. A/3. Cl. 3, vani 8,5, Totale: mq. 223, Totale escluse aree scoperte: mq. 218, R.C. € 482,89

F. 33 part. 247 sub. 2, Via Nazario Sauro n. 9, PT, cat. C/6, Cl. 1, Mq. 24, Totale: mq. 29, R.C. € 35,95

F. 33 part. 247 sub. 5, Via Nazario Sauro n. 9, PT, bene comune non censibile

Unità immobiliari costituenti il fabbricato insistente su area nel Catasto Terreni al F. 33 part. 247 ente urbano di are 05.50

Trattasi di abitazione in linea di testa disposta su tre livelli fuori terra. L'accesso all'abitazione avviene attraverso servitù di passaggio a carico della part. 284. La distribuzione interna dell'abitazione è la seguente: al piano terra trovano collocazione una autorimessa, una cantina, un soggiorno ed una cucina; tramite scala interna si accede al piano primo nel quale sono ubicate tre camere, un bagno ed una stanza a disposizione; al piano secondo trova collocazione una soffitta di generose dimensioni volumetriche. L'area esterna è prevalentemente utilizzata a cortile. L'edificio è stato costruito ante 1967. L'unità immobiliare risulta essere occupata dall'esecutato. Il C.t.u. non ha rinvenuto alcuna pratica edilizia e ne dichiara la conformità.

PREZZO BASE € 100.407,00

OFFERTA MINIMA DI € 75.305,00

Valore di Stima € 178.500,00

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. 258/16 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. 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, 10.5.2019

Il Notaio Delegato
dott. Giorgio Pertegato



A handwritten signature in black ink, consisting of two large, sweeping loops that extend upwards and outwards, crossing each other.