

TRIBUNALE DI PORDENONE

Nella Esecuzione Immobiliare n. **358/16 E.I.** promossa da:

BANCA POPOLARE DI CIVIDALE con avv. N. Vettore

Contro

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

Il Notaio Avv. Andrea Maistrello in esecuzione dell'ordinanza del 11.10.2017 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 **8 OTTOBRE 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 TERZO

IN COMUNE DI VITO D'ASIO

CATASTO FABBRICATI

F. 11 part. 25 sub. 1, Via Reonis, PT-1-2, cat. D/2 R.C. € 2.324,06

F. 11 part. 25 sub. 2, Via Reonis, P1, cat. A/3, cl. 3, vani 5, Totale: mq. 107, Totale escluse aree scoperte: mq. 98, R.C. € 198,84

F. 11 part. 25 sub. 3, Via Reonis snc, PT – bene comune non censibile

Unità immobiliari facenti parte del fabbricato edificato su area censita nel Catasto Terreni al F. 11 part. 25 ente urbano di are 15.57.

CATASTO TERRENI

F. 11 part. 5, prato cl. 3, di ha 01.09.83, R.D. € 22.69, R.A. € 17,02

Trattasi di fabbricato adibito a bar ristorante al piano terra e n. 6 camere con servizi al primo e secondo piano, inoltre al piano primo si trova un appartamento costituito da due camere, cucina, soggiorno, bagno e veranda. Al piano terra vi è la zona bar con sala e zona

fogolar con i relativi servizi igienici, la cucina due sale da pranzo, cantina deposito sotto-scala e disimpegno, in una zona trova posto il vano scala per l'accesso ai piani superiori. Al piano primo, quattro camere con servizi e terrazze, appartamento del gestore costituito da soggiorno-cucina due camere, servizio igienico e veranda. Al secondo piano due camere, servizi e terrazze. Nonchè terreno pertinenziale alla struttura che nel vigente strumento urbanistico è stato classificato in zona H2C per attività commerciali e ricettive sotto zona H2C.3. L'unità immobiliare risulta essere occupata dal debitore. Il C.t.u. ha rinvenuto le seguenti pratiche edilizie: Pratica PE3.2 autorizzazione edilizia per ricostruzione di un fabbricato ad uso bar-ristorante e alloggio ai sensi della L.R. n. 63/1977, rilasciata in data 01.09.1986 al prot. 148; Pratica n. PE3.3, autorizzazione edilizia per ricostruzione di un fabbricato ad uso bar-ristorante e alloggio ai sensi della L.R. n. 63/1977, rilasciata in data 30.01.1989 al prot. n. 5; Pratica n. PE3.1 C.E., presentata in data 27.06.1985, rilasciata in data 12.03.1986 al prot. n. 13/1986; Pratica n. PE3.4 C.E. Presentata in data 20.02.1991, rilasciata in data 26.02.1991 al prot. n. 18; Pratica n. PE3.5 agibilità presentata in data 15.04.1994 rilasciata in data 10.06.1995 al prot. n. 3334. Il C.t.u. ha rilevato delle irregolarità catastali ed edilizie sanabili.

PREZZO BASE € 202.500,00

OFFERTA MINIMA DI € 151.875,00

Valore di Stima € 270.000,00

LOTTO DICIASSETTESIMO

IN COMUNE DI VITO D'ASIO

CATASTO TERRENI

F. 9 part. 105, AREA FAB DM, di are 00.23 senza redditi

F. 9 part. 106, prato cl. 1, are 00.98, R.D. € 0,28, R.A. € 0,15

F. 9 part. 289, prato cl. 1, are 07.03, R.D. € 2,00, R.A. € 1,09

F. 9 part. 290, prato cl. 1, are 00.07, R.D. € 0,02 R.A. € 0,01

Trattasi di terreni posti in fregio a via Reonis, con presenza di fontana pubblica e adibiti a prato e strada. I terreni risultano occupati dal debitore e dai suoi familiari. Nel vigente strumento urbanistico detti terreni sono stati classificati: relativamente al F. 9 part. 289, 106

e 105 in zona omogenea "B3", e rispettivamente al F. 9 part. 290 in zona "Tratti di strada comunale".

PREZZO BASE € 5.325,00

OFFERTA MINIMA DI € 3.994,00

Valore di Stima € 7.100,00

LOTTO DICIOTTESIMO

IN COMUNE DI VITO D'ASIO

CATASTO TERRENI

F. 9 part. 152, prato cl. 2, are 00.50, R.D. € 0,13, R.A. € 0,08

Trattasi di terreno posto in fregio alla strada provinciale, adibito a prato, occupato dal debitore e dai suoi familiari. Nel vigente strumento urbanistico detto terreno è stato classificato in zona omogenea "B3".

PREZZO BASE € 300,00

OFFERTA MINIMA DI € 225,00

Valore di Stima € 300,00

LOTTO DICIANNOVESIMO

IN COMUNE DI VITO D'ASIO

CATASTO TERRENI

F. 7 part. 156, prato cl. 2, are 06.60, R.D. € 1,70, R.A. € 1,02

Trattasi di terreno posto sul fronte dell'abitato di Reonis, raggiungibile con automezzi ed adibito a prato, occupato dal debitore in qualità di proprietario dell'immobile. Nel vigente strumento urbanistico detto terreno è stato classificato in zona omogenea "E4" "ambiti di interesse agricolo-paesaggistico".

PREZZO BASE € 1.275,00

OFFERTA MINIMA DI € 956,00

VALORE DI STIMA € 1.700,00

LOTTO VENTESIMO

IN COMUNE DI VITO D'ASIO

CATASTO TERRENI

F. 10 part. 15, prato cl. 4, are 28.20, R.D. € 4,37, R.A. € 3,64

F. 10 part. 16, Fabb Rurale, are 00.40 senza redditi

Trattasi di terreno in quota raggiungibile con mezzi meccanici per la maggior superficie adibito a prato. Nel vigente strumento urbanistico detti terreni sono stati classificati in zona omogenea "E2" "Ambiti Boschivi".

PREZZO BASE € 1.800,00

OFFERTA MINIMA DI € 1.350,00

VALORE DI STIMA € 2.400,00

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. 358/16 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, 20 giugno 2019

 Il Notaio Delegato
Avv. Andrea Maistrello