

TRIBUNALE DI PORDENONE

Nella Esecuzione Immobiliare **n. 326/2016 E.I.**

promossa da:

**- FRIULOVEST BANCA CREDITO COOPERATIVO - SOC. COOP. con
avv. M. Zucchiatti**

contro

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

Il Notaio dott. Maurizio CORSI in esecuzione dell'ordinanza del 27 settembre 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 **20 gennaio 2020** alle **ore 15,00 e seguenti** nei locali di "EDICOM FINANCE S.r.l.", 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 ARBA

CATASTO FABBRICATI - Sezione Urbana A

Foglio 4 Part. 841 - Via Umberto I n. 155 - Piano: T-1-2 - Zona Censuaria A - Cat. A/2 - Cl. 3[^] - vani 6,0 - Superficie catastale: totale mq. 134, escluse aree scoperte mq. 128 - Rendita Euro 573,27.

CATASTO TERRENI - Sezione di Arba

Foglio 4 Part. 841 - ente urbano - are 01.10

Foglio 6 Part. 255 - semin. 2[^] - are 00.70 - RD Euro 0,42 - RA Euro 0,27.

Trattasi di fabbricato ristrutturato di tre piani fuori terra, costituente porzione da cielo a terra di una cortina di edifici di vecchia costruzione, con pertinente terreno distante circa 70 metri. Il piano terra ricomprende la zona giorno costituita da ingresso, soggiorno e angolo cucina, disimpegno e locale WC. Il piano primo è composto da: due camere con bagno, mentre il secondo piano è costituito da un sottotetto utilizzato come camera

matrimoniale. Inoltre l'unità immobiliare ricomprende un vano tecnico ove si trova la caldaia e la lavanderia/deposito.

Il C.T.U. riferisce che la costruzione è antecedente al 1° settembre 1967 e con riferimento al fabbricato ha rinvenuto l'ulteriore seguente documentazione edilizia:

Concessione Edilizia n. 22/2007 rilasciata in data 19.11.2007 - prot. 3347; Denuncia di Inizio Attività prot.n. 1078 del 28 marzo 2012; Abitabilità rilasciata in data 2 aprile 2012 prot.n. 1233. Il ctu ha riscontrato delle irregolarità edilizie e urbanistiche in parte sanabili.

PREZZO BASE: Euro 31.783,01

OFFERTA MINIMA: Euro 23.837,26

Valore di Stima: Euro 100.450,00.

LOTTO 2

IN COMUNE DI ARBA

CATASTO FABBRICATI – SEZIONE URBANA A

Foglio 4 Part. 838 - Via Umberto I n. 159 - Piano: T-1 - Zona Censuaria A - Cat. A/4 - Cl. 1^ - vani 3,5 - Superficie catastale: totale mq. 66, escluse aree scoperte mq. 60 - Rendita Euro 104,84.

CATASTO TERRENI - Sezione di Arba

Foglio 4 Part. 838 - ente urbano - are 00.61

Foglio 4 Part. 839 - fabbr.rur. - are 00.85

Trattasi di un vecchio edificio in disuso completamente da ristrutturare con intervento radicale e costoso nel rispetto della variante PRGC N. 7 che disciplina le aree definite A0, con adiacente deposito e scoperto. L'intero fabbricato è composto da n. 2 piani complessivi di cui fuori terra n. 2. Il fabbricato è stato edificato in epoca anteriore al 1° settembre 1967. Il ctu ha rinvenuto delle irregolarità catastali e urbanistiche.

PREZZO BASE: Euro 6.750,53

OFFERTA MINIMA: Euro 5.062,90

Valore di Stima: Euro 21.335,00.

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 resi-

denza 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 effettuato 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, 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. 326/2016 E.I. Tribunale di Pordenone”, per un importo minimo pari al 10% del prezzo offerto.

L'onere della Cancellazione delle eventuali delle formalità pregiudizievoli ex art. 586, c.p.c. nonché l'obbligo di pagamento delle spese di trasferimento sono a carico dell'aggiudicatario.

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 Esecuzioni 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 e del fondo spese presunto pari al 20% del prezzo di aggiudicazione, e comunque non inferiore ad Euro 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, ad eccezione di quelle di categoria catastale A/1, A/8 e A/9, 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, di cui sopra.

Pordenone, addì 16 settembre 2019



Maurizio Corsi
Il Notaio Delegato
dott. Maurizio Corsi