

TRIBUNALE DI PORDENONE

Nella Esecuzione Immobiliare **n. 165 /2011 riunita alla 21/13 E.I.**
promossa da: **Banca Popolare Friuladria S.p.a.** con l'avv.R. Casucci
contro

avviso di vendita immobiliare

Il Notaio dott. Romano Jus in esecuzione delle ordinanze del 27.6.2012, 23.10.2013, 22.11.2017
e del 22.01.2020 del Giudice dell'Esecuzione e del combinato disposto *degli artt. 490 569 570*
571 572 576 591 bis c.p.c

F I S S A

per la vendita senza incanto l'udienza del **8 OTTOBRE 2020** 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, anche ai fini dell'espressione dell'eventuale
dissenso *ex art. 572 c.p.c.*, 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 Morsano al tagliamento

Catasto Fabbricati

**F. 25 mapp. 568 sub. 2, Via delle Grave n. 6, PT, cat. C/6, cl. 2, mq. 19, Totale: mq. 19, R.C.
€ 29,44**

**F. 25 mapp. 568 sub. 3, Via delle Grave n. 6, PT, cat. C/2, cl. 2, mq. 30, Totale: mq. 72, R.C.
€ 52,68**

Trattasi della piena proprietà del fabbricato residenziale di tipo bifamiliare composto da due
abitazioni soprastanti sito in Comune di Morsano al Tagliamento – Frazione Mussons – via delle
Grave n. 6 e catastalmente identificato al F. 25, mapp. 568, della superficie catastale di mq. 373.00.
Nel suo complesso il fabbricato si eleva su tre piani fuori terra e si sviluppa su una superficie
coperta di mq. 90.00 (circa) ed un volume fuori terra v.p.p. di mc. 720.00 (circa). L'area scoperta,
di uso comune, presenta un andamento pianeggiante, sistemata a giardino inerbato, i marciapiedi
sono pavimentati con piastrelle e calcestruzzo mentre i percorsi esterni sono sistemati con piastre
di ghiaio lavato. Il fabbricato, realizzato alla metà degli anni '60 e successivamente ristrutturato.
L'unità abitativa posta al piano terra, sita al civico n. 6/1, catastalmente identificata al F. 25, mapp.
568, Sub. 2-3 e della superficie commerciale di mq. 90,00 (circa). L'unità immobiliare è costituita
da ingresso, locale unico ad uso soggiorno-cucina, lavanderia, disimpegno, camera, bagno e
ripostiglio.

Le planimetrie catastali delle unità mappali n. 568 sub. 2 e 3 non identificano correttamente lo
stato dei luoghi.

Il ctu riferisce che il fabbricato residenziale è stato realizzato giusta Autorizzazione per
Costruzioni Edilizie n. 2459 del 30.10.1964 e reso abitabile con autorizzazione di abitabilità prot.
n.2459/64 del 07.06.1965; a seguito Autorizzazione per Costruzioni edilizie n. 2175 del
22.06.1970 veniva autorizzata la costruzione di un corpo accessorio ad uso ripostiglio e legnaia; a
seguito Concessione edilizia n. 1201 de 23.04.1982, Concessione edilizia prot. n. 3300/88 del
13.09.1988 e Concessione edilizia n. 3049/96 del 30.04.1996 veniva autorizzata la costruzione di
recinzione a delimitazione della Proprietà; a seguito concessione edilizia n. 04/02 del 24.01.2002
– pratica edilizia n. 01/118 - e successiva concessione edilizia in variante n. 28/05 del 21.06.2005,
veniva autorizzato un intervento edilizio avente per oggetto la “Ristrutturazione e ampliamento
abitazione per la creazione di una unità immobiliare aggiuntiva” i cui lavori hanno avuto inizio in
data 22.04.2002

PREZZO BASE Euro 22.782,00

OFFERTA MINIMA Euro 17.087,00

Valore di Stima € 54.000,00

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), *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.

Alla domanda dovrà essere allegata fotocopia della carta d'identità e del codice fiscale e se trattasi di società o ditta individuale, il certificato camerale di vigenza o documento equipollente se società estera e fotocopia della carta di identità del Legale Rappresentante).

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. 165/11 + 21/13 E.I. Tribunale di Pordenone”, per un importo minimo pari al 10% del prezzo offerto.

L'onere della Cancellazione 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 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 che dovrà essere effettuato entro 90 giorni dall'aggiudicazione direttamente a **CREDIT AGRICOLE FRIULADRIA SPA** 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 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, comunque non inferiore ad € 3.000,00, dovrà essere effettuato entro 90 giorni dall'aggiudicazione definitiva sul predetto c/c bancario della procedura 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 riduzioni 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, 13 luglio 2020

Il Notaio Delegato
- dott. Romano Jus -

