

TRIBUNALE DI PORDENONE

Nella Esecuzione Immobiliare **n. 172/09 + 228/2011 E.I.**

promossa da:

BANCA NAZIONALE DEL LAVORO S.P.A. con avv. G. Del Zotto

contro

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

Il Notaio dott. Maurizio Corsi in esecuzione delle ordinanze in data 23.05.2012, in data 10.12.2014 e in data 18 maggio 2016 del Giudice dell'Esecuzione del Giudice dell'Esecuzione e del combinato disposto *degli artt. 490, 569, 570, 571, 572 e 591 bis c.p.c.*

F I S S A

per la vendita senza incanto l'udienza del **20 marzo 2017** alle ore 15,00 e seguenti, nella sala delle Pubbliche Udienze del Tribunale di Pordenone - **Aula n. 109** - 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 UNICO

IN COMUNE DI AZZANO DECIMO

Catasto Fabbricati

Foglio 17

Mapp.n. 465 Via Armentera - Piani S1-T-1°- Cat. A/7 - Cl. U - Vani 12,0 -
Rendita Euro 1.208,51

Catasto Terreni

Foglio 17

Mapp.n. 504 - sem. arb. 3 - Ha 0.22.20 - Rd Euro 20,64 - Ra Euro 13,36

Mapp.n. 465 - ente urbano - Ha 0.20.50 (area di sedime del fabbricato).

Trattasi di unità immobiliare residenziale unifamiliare, situata nella periferia di Tiezzo, frazione di Azzano Decimo. Il fabbricato è posto in un'ampia area scoperta lungo la via pubblica, da cui ha accesso pedonale e carrabile tramite un manufatto costituito da pilastri con copertura in legno e coppi di laterizio. Il fabbricato si sviluppa su tre piani, di cui uno seminterrato, ed il collegamento tra i piani avviene tramite scala interna. Staccato dal fabbricato principale esiste un fabbricato accessorio con struttura in legno. Nella realtà, il fabbricato è diviso in due unità immobiliari, essendo stata chiusa una porta al pianoterra sul corridoio interno in prossimità delle scale. Il fabbricato è così composto: piano seminterrato: cucina, soggiorno, taverna, studio, wc, cantina, vano caldaia e anti; piano terra (rialzato): cucina, pranzo-soggiorno, wc e anti, ripostiglio, corridoio, bagno, due camere, studio; primo piano: quattro camere, corridoio e bagno. Il ctu riferisce che esiste anche un fabbricato accessorio con struttura in legno staccato dal fabbricato principale ed una tettoia, staccata dall'abitazione, a copertura del pozzo artesiano con lavatoio. Lungo la recinzione lato strada esiste un manufatto in metallo con copertura. L'area esterna è sistemata a giardino con viabilità carrabile inghiaiaata e piantumazioni. L'immobile, sulla base di quanto riscontrato dal consulente di stima presso l'Ufficio edilizia privata del Comune di Azzano Decimo, è stato costruito sulla base dei seguenti atti: nulla osta del 22 dicembre 1970 prot. 305/70 per il fabbricato iniziale; concessione edilizia in sanatoria prot. 3613 pratica 197 del 22 aprile 1986 per cambio di destinazione d'uso dei locali al primo piano, da accessori a vani residenziali; concessione edilizia n. 33/4-88 prot. 10268 pra-

tica 105/88 del 30 gennaio 1989 per ampliamento; concessione edilizia n. 18/2 prot. 004785 pratica 93/0196 del 2 luglio 1993 per ampliamento. Inoltre, è stata richiesta anche una concessione edilizia in sanatoria in data 27 febbraio 1995, ai sensi della legge 724/94 che come risulta agli atti del comune, non è stata completata. La richiesta di condono edilizio riguardava il cambio di destinazione dei vani al piano interrato e la costruzione di due accessori esterni, uno ancora oggi esistente ed uno demolito. Risulta versata al comune l'oblazione di lire 2.376.600, con allegazione alla domanda della copia del versamento. Il consulente ha rilevato altresì che gli immobili oggetto della presente relazione, sulla base di quanto riscontrato in sede di sopralluogo non sono realizzati conformemente ai permessi rilasciati, in quanto è stato diviso in due unità separate, ed autonomamente utilizzabili, un fabbricato unifamiliare, e senza che ciò sia stato autorizzato ma utilizzati di fatto come alloggio autonomo e pertanto per tale fatto si deve procedere alla sanatoria edilizia. Sono inoltre abusivi il canile lato strada e la copertura del pozzo artesiano, su cui va valutata la possibilità di mantenimento al momento dell'eventuale aggiudicazione, dovendo permanere la doppia conformità alle norme edilizie.

PREZZO BASE: Euro 241.143,75

OFFERTA MINIMA: Euro 180.857,81

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**, con presentazione della ricevuta di detto versamento presso la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale, nonché di ogni altro eventuale elemento utile alla valutazione dell'offerta.

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).

Ogni offerente dovrà depositare per bonifico sul conto della procedura (conto corrente bancario codice IBAN IT 54 E 05484 12500 056570421988 presso Banca Popolare di Cividale S.C.p.A. - filiale di Pordenone) un importo non inferiore al 10% del prezzo offerto ed allegare all'offerta di acquisto il relativo attestato di versamento.

L'onere della Cancellazione delle formalità pregiudizievoli ex art. 586 c.p.c. nonché 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. E' onere della parte aggiudicataria verificare con congruo anticipo la re-

golarità 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 all'art. 40, 6° comma, della legge 28 febbraio 1985 n. 47.

L'offerente a propria cura dovrà controllare l'effettiva consistenza dei beni immobili offerti in vendita.

Il versamento del saldo prezzo e del fondo spese presunto pari al 20% del prezzo di aggiudicazione dovrà essere effettuato entro 90 giorni dall'aggiudicazione definitiva sul predetto c/c bancario, con presentazione della ricevuta di detto versamento presso la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale.

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".

Maggiori informazioni, anche relative alle generalità del debitore, possono essere fornite dalla Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari a chiunque vi abbia interesse.

Pordenone, addì 21 novembre 2016



Maurizio Corsi

Il Notaio Delegato
- dott. Maurizio Corsi -