

TRIBUNALE DI PORDENONE

Nella causa divisionale **n. 2584/2014 R.G.** promossa da:

WALCHER WALTER con avv. G. Martorana

contro

ORIGINALE

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

Il Notaio dott. Giorgio Pertegato in esecuzione dell'ordinanza 17.12.2014 del Giudice della causa divisionale 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 **17 marzo 2017** alle ore **15.00** nella sala delle Pubbliche Udienze del Tribunale di Pordenone - **AULA 107** - 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 AVIANO

SEZ. A

Catasto Fabbricati

F. 26

part. 240 sub. 1 Via Pier Paolo Vergerio , 2 int. 2 P. T – 1, cat. A/3 cl. 1 vani 4 R € 216,91 (abitazione)

Catasto Terreni

F. 26

Part. 490 seminativo arboreo, cl. 3, Ha 00.01.10 RD € 0,57 RA € 0,35

Part. 161 seminativo arboreo , cl. 3 , Ha 00.07.50 RD € 0,19 RA € 0,04

Trattasi di porzione di antica casa rurale con corte annessa . L'immobile con destinazione d'uso per civile abitazione si sviluppa su due livelli piano terra e primo. Esso è composto da due vani oltre accessori (cucina, un bagno, un disimpegno, un corridoio, un portico antistante l'ingresso di abitazione). L'immobile è suddiviso nei seguenti ambienti : a) piano terra: cucina, pranzo – soggiorno, portico; b) piano rimo: bagno, disimpegno e corridoio, camera. Costituisce pertinenza dell'immobile la corte comune con altra unità immobiliare. La corte, che costituisce prevalentemente la strada di accesso dell'immobile, è recintata e si sviluppa orograficamente con andamento lievemente acclive. Con riferimento all'unità immobiliare il Ctu ha dichiarato che l'edificio originario è stato costruito in epoca antecedente la 1967 ma in ogni caso ha rilevato la seguente documentazione edilizia: N.O. per opere edilizie rilasciata in data 25.10.1971 al n. di prot. 8598. Inoltre, il consulente di stima ha evidenziato delle irregolarità edilizie e urbanistiche sanabili. I terreni sono di conformazione rettangolare e si sviluppano su un'area leggermente acclive. Il ctu riferisce che i terreni, secondo il vigente PRG, ricadono in zona omogenea. Zona V.1 Verdi di interesse storico – ambientale. L'intero lotto è occupato dalla madre dell'esecutata. Inoltre si precisa che il lotto (unità abitativa e terreni) è parzialmente gravato da diritto di usufrutto. Secondo il vigente PRG i terreni ricadono parte in zona A.0.2. di interesse storico a conservazione tipologica e parte in zona Urbanistica Verde di interesse Storico Ambientale

PREZZO BASE NUDA PROPRIETA' € 35.625,00

OFFERTA MINIMA DI € 26.718,75

Ogni concorrente per essere ammesso alla vendita senza incanto dovrà depositare in busta chiusa, presso la Cancelleria Civile, 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 corrente della procedura IBAN n. IT 190050341250000000005809 presso BANCO POPOLARE SOC. COOP – 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 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.

Il versamento del prezzo di aggiudicazione e del fondo spese presunto pari al 20% e comunque non inferiore a € 3.000,00, del prezzo di aggiudicazione nella vendita senza incanto dovrà essere effettuato entro 90 giorni dall'aggiudicazione definitiva sul predetto c/c bancario, con presentazione della ricevuta di detto versamento presso la Cancelleria Civile del Tribunale di 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 intenda 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 presso la Cancelleria Civile del Tribunale di Pordenone.

Pordenone, 12 dicembre 2016

F.RO Il Notaio Delegato
dott. Giorgio Pertegato