

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 del Giudice dell'Esecuzione e del combinato disposto *degli artt. 490 569 570 571 572 576 591 bis c.p.c*

FISSA

per la vendita senza incanto l'udienza del **26 MAGGIO 2017** alle **ore 15.00 e seguenti** nella sala delle Pubbliche Udienze del Tribunale di Pordenone - **aula n° 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 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, R.C. € 29,44

F. 25 mapp. 568 Sub. 3, Via delle Grave n. 6, PT, Cat. C/2 Cl 2 mq. 30 R.C. € 52,68

Trattasi di 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, gravata di usufrutto, 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 edili-

zia 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.

Lotto 2

In Comune di Morsano al Tagliamento

Catasto Fabbricati

F. 25 mapp. 568 Sub. 4, Via delle Grave n. 6, P. 1 - 2, Cat. A/3, Cl. 2, vani 5,0, R.C. € 253,06

Catasto Terreni

F. 25 mapp. 648 semin arb. 3, HA 00.04.20 RD € 3,69 RD € 2,39

Trattasi di 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 è posta ai piani primo e secondo con accesso attraverso scala esterna, sita al civico n. 6/2, catastalmente identificata al F. 25, mapp. 568, Sub. 4 e della superficie commerciale di mq. 150.00 (circa). L'unità immobiliare può essere così descritta: - Piano primo: ingresso, cucina, soggiorno, disimpegno, camera, bagno, ripostiglio con scala di accesso al piano superiore e terrazza esterna; - Piano secondo: locali accessori alla residenza e bagno.

Le planimetrie catastali delle unità mappali n. 568 sub. 4 non identifica 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 32.464,00 .

OFFERTA MINIMA Euro 24.348,00.

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 fe-

riale 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 IBAN n. IT 80Y0548412500056570421990, presso la Banca di Cividale S.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 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 saldo prezzo di aggiudicazione dovrà essere effettuato entro 90 giorni dall'aggiudicazione direttamente alla Banca Popolare Friuladria S.p.a. 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 della procedura. L'aggiudicatario, effettuati i versamenti suindicati, dovrà presentare ricevuta presso la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale.

Il versamento 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 della procedura, con presentazione della ricevuta di

detto versamento presso la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale.

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".

Maggiori informazioni presso la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari.

Pordenone, 30 gennaio 2017

Il Notaio Delegato
- dott. Romano Jus -

