

ASSOCIAZIONE NOTARILE PER LE
ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI
Sede operativa: Vicolo Forni Vecchi, 1/A
33170 PORDENONE
Cod. Fisc. e Part. IVA 01392140933

ORIGINALE

TRIBUNALE DI PORDENONE

Nella Esecuzione Immobiliare n. **211/2015 E.I.** promossa da:

BANCA POPOLARE DI VICENZA CON AVV. A. BARNA

contro

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

Il Notaio dott. Guido Bevilacqua in esecuzione dell'ordinanza 14.9.2016 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 **15 giugno 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 1

IN COMUNE DI SPILIMBERGO (PN)

Catasto Fabbricati

F. 30 part. 94, sub. 13, Via Cairoli, p. SI - 3 - 4, cat. A/2, Cl. 4, vani 6,5, Superficie Totale 144 mq, Totale escluse aree scoperte 144 mq, R € 772,10

Trattasi di unità immobiliare ad uso abitativo facente parte di un maggior fabbricato condominiale elevato su complessivi 6 piani di cui 5 fuori terra e 1 interrato. L'appartamento si sviluppa su 2 piani (terzo e quarto mansardato) collegati tra loro da scala interna. Zona giorno al piano terzo formata da ampio open-space Licenza edilizia n. 196-68 Non è stato possibile acquisire presso l'Ufficio Tecnico del comune di Spilimbergo copia della Licenza Edilizia in quanto risulta smarrita. Attraverso l'Ufficio Tecnico ATER di Pordenone è

stato possibile recuperare copia del progetto edilizio e dell'autorizzazione di abitabilità. Abitabilità/agibilità in data 09.05.1960; Autorizzazione Edilizia pratica n. 92A210M per lavori di sostituzione impianto di riscaldamento, presentazione in data 20.07.1992 al n. di prot. 11169, rilascio in data 23.07.1992 al n. di prot. 11169 Autorizzazione Edilizia pratica n. 92A269M energetico, presentazione in data 07.10.1992 al n. di prot. 15212, rilascio in data 27.10.1992 al n. di prot. 15212 adibito a cucina-soggiorno, un bagno e un sottoscala adibito a ripostiglio. Zona notte al piano quarto formata da n. 3 camere da letto e bagno collegati da disimpegno. Completa l'unità immobiliare una cantina ubicata al piano interrato. L'unità immobile è locata e c a carico della stessa vi sono pendenze per spese condominiali non pagate. Il ctu riferisce che vi sono depositati presso il Comune di Spilimbergo i seguenti documenti edilizi: C.E. n. 119/92 , rilasciata in data 13.10.1992, abitabilità/agibilità in data 13.1.2000; C:E. n. 74/93 variante alla Concessione edilizia n. 119/92 rilasciata in data 13.10.1992 per lavori di risanamento conservativo di un edificio ad uso commerciale, direzionale e residenziale, rilascio in data 24.11.1993, abitabilità/agibilità in data 13.01.2000; C.E. n. 119/92V2 seconda variante alla Concessione edilizia n. 119-92 rilasciata in data 13.10.1992 per lavori: di risanamento conservativo di un edificio ad uso commerciale, direzionale e residenziale, presentazione in data 28.03.1995 al n. di prot. 4463, rilascio in data 29.11.1995, abitabilità/agibilità in data 13.01.2000.

PREZZO BASE € 106.700,00

OFFERTA MINIMA DI € 80.025,00

LOTTO 2

IN COMUNE DI SPILIMBERGO (PN)

Catasto Fabbricati

F. 30 part. 94, sub. 16, Via Cairoli, n. 6 p. 1, cat. A/2, Cl. 4, vani 4, Superficie Totale 127 mq , Totale escluse aree scoperte 127 mq, R € 475,14

F. 30 part. 94, sub. 35, Via Cairoli, n. 2 p. S1, cat. C/2, Cl. 2, Superficie Totale 3 mq ,

R € 1,24

F. 30 part. 94, sub. 38, Via Cairoli, n. 2 p. S1, cat. C/2, Cl. 2, Superficie Totale 2 mq ,
R € 1,24

Trattasi di unità immobiliare ad uso abitativo ubicata al primo piano di un maggior fabbricato condominiale elevato su complessivi 4 piani di cui 3 fuori terra e 1 interrato. L'appartamento risulta formato da ingresso, ampio *open-space* adibito a cucina-soggiorno, n. 2 camere da letto, n. 2 bagni e disimpegno. Completano il lotto di vendita due cantine ubicate al piano interrato, identificate catastalmente al foglio 30 mappale 94 subalterni 35 e 38, nella cantina sub 35 sono presenti impianti condominiali tra cui i contatori dell'acqua. L'unità immobiliare è occupata e carico della stessa vi sono pendenze per spese condominiali non pagate. Il ctu ha rilevato presso il Comune di Spilimbergo le seguenti pratiche edilizie: Concessione Edilizia n. 119/92 rilascio in data 13.10.1992, abitabilità/agibilità in data 13.01.2000; Concessione Edilizia n. 74/93 variante alla Concessione edilizia n. 119/92 rilasciata in data 13.10.1992 per lavori di risanamento conservativo di un edificio ad uso commerciale, direzionale e residenziale, rilascio in data 24.11.1993, abitabilità/agibilità in data 13.01.2000; Concessione Edilizia n. 119/92V2 seconda variante alla Concessione edilizia n. 119-92 rilasciata in data 13.10.1992 per lavori: di risanamento conservativo di un edificio ad uso commerciale, direzionale e residenziale, presentazione in data 28.03.1995 al n. di prot. 4463, rilascio in data 29.11.1995, abitabilità/agibilità in data 13.01.2000, Concessione Edilizia n. 11/97 per lavori di variazioni interne di suddivisione della proprietà e mutamento delle unità immobiliari dal piano interrato e terra, presentazione in data 28.01.1997 al n. di prot. 1379, rilascio in data 23.04.1997, Autorizzazione Edilizia n. 2002A004 per lavori di modifica di destinazione d'uso da ufficio ad appartamento con tramezzature interne, presentazione in data 08.10.2001 al n. di prot. 023165, rilascio in data

29.01.2002 al n. di prot. 023165. Il ctu riferisce di aver riscontrato delle irregolarità edilizie sanabili.

PREZZO BASE € 102.300,00

OFFERTA MINIMA DI € 76.725,00

LOTTO 3

IN COMUNE DI SPILIMBERGO (PN)

Catasto Fabbricati

F. 29 part. 279, sub. 10, Via San Francesco, n. 19 p. T - 2, cat. A/2, Cl. 2, vani 6, Superficie Totale 121 mq, Totale escluse aree scoperte 117 mq, R € 511,29

Trattasi di unità immobiliare ad uso abitativo ubicata al secondo piano di un maggior fabbricato condominiale elevato su 4 piani fuori terra. L'appartamento risulta formato da ingresso, cucina, soggiorno, disimpegno, n. 3 camere da letto, bagno, ripostiglio e n. 3 terrazzi di cui 2 trasformati in verande. Completa l'unità immobiliare un locale ubicata al piano terra utilizzabile come autorimessa e/o cantina. Il Condominio risulta costruito a seguito rilascio delle seguenti pratiche edilizie: Licenza edilizia n. 196-68, Abitabilità/agibilità in data 09.05.1960; autorizzazione Edilizia pratica n. 92A210M presentazione in data 20.07.1992 al n. di prot. 11169, rilascio in data 23.07.1992 al n. di prot. 11169; Autorizzazione Edilizia pratica n. 92A269M, presentazione in data 07.10.1992 al n. di prot. 15212, rilascio in data 27.10.1992 al n. di prot. 15212. Il consulente ha rilevato delle irregolarità edilizie sanabili. L'unità immobiliare è libera. Il ctu ha rilevato che a carico dell'unità immobiliare vi sono pendenze per spese condominiali non pagate.

PREZZO BASE € 80.800,00

OFFERTA MINIMA DI € 60.600,00

Ogni concorrente per essere ammesso alla vendita 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).

In caso di domanda sottoscritta da più persone, anche il versamento dovrà essere fatto a nome di tutte le persone che hanno sottoscritto la domanda e alle stesse deve essere allegata la fotocopia del documento d'identità e codice fiscale di tutte le dette persone.

Ogni offerente dovrà depositare per bonifico sul conto corrente della procedura n. IT61P053361250000041714125 presso BANCA POPOLARE FRIULADRIA S.P.A. - FILIALE SEDE 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.

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

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 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, 21 febbraio 2017

TNO Il Notaio Delegato dott. Guido Bevilacqua