

TRIBUNALE DI PORDENONE

Nella Esecuzione Immobiliare n. 295/2014 E.I. promossa da:

BANCA SAI SPA ora UNIPOL BANCA S.P.A. con avv. A. FORHARO

contro

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

Il Notaio dott. Claudio Volpe in esecuzione dell'ordinanza 21.10.2015 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 20 SETTEMBRE 2017 alle ore 15,00 e seguenti nella sala delle Pubbliche Udienze del Tribunale di Pordenone - AULA 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 I

IN COMUNE DI PASIANO DI PORDENONE

CATASTO FABBRICATI

Fol. 26 p.lla 60 sub. 1, Via Squarzalovo n. 25, p. T-1-2, cat. A/3, cl. 3, vani 6, Totale: mq. 164, Totale escluse aree scoperte: mq. 164, R.C. € 371,85

Fabbricato di abitazione edificato su area censita nel Catasto Terreni al Fol. 26 p.lla 60 ente urbano di are 08 ca.80

Trattasi di appartamento al piano terra e soffitta al secondo piano di un edificio a pianta rettangolare plurifamiliare. L'ingresso all'unità avviene dal cortile comune posto sul fronte strada di via Squarzalovo, recintato con accesso carraio e pedonale non automatizzato. L'unità immobiliare si articola in: ingresso da cui si accede ad un locale ad uso soggiorno a sua volta collegato ad un locale ad uso cucina. Da quest'ultimo si accede ad un disimpegno di distribuzione tra il bagno e le camere da letto. Una di queste risulta comunicante con la cantina e deposito. La soffitta, articolata su due locali leggermente sfalsati in altezza, si presenta al grezzo, quasi priva di impianti con la copertura in cattivo stato. Nel retro

dell'edificio è presente un'area inerbita a forma triangolare, comune tra le unità immobiliari. Il ctu ha rinvenuto la seguente documentazione edilizia: Licenza Edilizia: Per lavori: Ampliamento, sopraelevazione e modifica fabbricati Rilascio in data 14/04/1978 al n. di prot. 1718; Nulla Osta per Opere Edilizie Per lavori: Ampliamento, sopraelevazione e modifica fabbricati Oggetto: nuova costruzione Rilascio in data 14/04/1964 al n. di prot. 2274 Abitabilità/agibilità in data 04/12/1964; Condonò Edilizio ai sensi dell'art. 39 della L. 724/94 Per lavori: Chiusura terrazza al piano primo e formazione di scala per accesso alla soffitta Oggetto: nuova costruzione Presentazione in data 07/02/1995 al n. di prot. 2141 Rilascio in data 04/12/1996 al n. di prot. 15645. Il ctu ha rilevato delle irregolarità edilizie sanabili. Il ctu riferisce che l'immobile è occupato dall'esecutato e dal suo nucleo familiare.

PREZZO BASE. € 62.886,75

OFFERTA MINIMA: € 47.165,06

LOTTO 2

IN COMUNE DI PASIANO DI PORDENONE

CATASTO FABBRICATI

Fol. 26 p.lla 60 sub. 2, Via Squarzalovo n. 25, p. T-1, cat. A/3, cl. 3, vani 6,5, Totale: mq. 199, Totale escluse aree scoperte: mq. 194, R. C. € 402,84

Fol. 26 p.lla 60 sub. 3, Via Squarzalovo, p. T-1, cat. C/6, cl. 1, mq. 19, Totale: mq. 19, R. C. € 30,42

Fabbricato di abitazione edificato su area censita nel Catasto Terreni al Fol. 26 p.lla 60 ente urbano di are 08 ca. 80

Trattasi di appartamento al piano primo e due locali accessori ad uso deposito al piano terra ed al piano primo e da una autorimessa, in edificio a pianta rettangolare plurifamiliare. L'ingresso all'unità avviene da un cortile comune posto sul fronte strada di via Squarzalovo, recintato con accesso carraio e pedonale non automatizzato, tramite una scala. L'unità immobiliare si articola in un ingresso, da cui si accede ad un locale ad uso soggiorno ed ad un locale ad uso cucina, di ampie metrature. Dal corridoio di in-

gresso si accede alla zona notte costituita da un locale di distribuzione con accesso alla terrazza sul fronte principale. Nella zona notte troviamo il bagno e 3 camere da letto. Al piano terra c'è un locale ad uso deposito con finiture minime ed al grezzo ed impianti minimali. Da questo locale si accede al corpo di fabbrica costituente l'autorimessa. Al piano primo, di fronte all'ingresso all'abitazione, si trova un locale al grezzo, ad uso deposito, sovrastante l'analogo locale al piano terra. Nel retro dell'edificio è presente un'arca inerbata a forma triangolare, comune tra le unità immobiliari. Il ctu ha rinvenuto la seguente documentazione edilizia: Licenza Edilizia Per lavori: Ampliamento, sopraelevazione e modifica fabbricati Oggetto: nuova costruzione Rilascio in data 14/04/1978 al n. di prot. 1718; Nulla Osta per Opere Edilizie Per lavori: Ampliamento, sopraelevazione e modifica fabbricati Rilascio in data 14/04/1964 al n. di prot. 2274; Concessione Edilizia Per lavori: Ampliamento fabbricato per formazione autorimessa Oggetto: nuova costruzione Presentazione in data 05/03/1982 al n. di prot. 1.361 Rilascio in data 05/05/1982; Autorizzazione edilizia Per lavori: Modifiche impiantistiche e modifiche interne al piano primo; Presentazione in data 31/08/1992 al n. di prot. 8.096/92 Rilascio in data 03/09/1992 al n. di prot. 87/A/92. Il ctu ha rilevato delle irregolarità edilizie sanabili. Il ctu riferisce che l'immobile è occupato da un terzo senza titolo.

PREZZO BASE: € 102.913,78

OFFERTA MINIMA: € 77.185,34

Ogni i 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 ferialo 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 IBAN n. IT 74 X08356 12500 000000999193 presso **BANCA DI CREDITO-COOPERATIVO PORDENONESE SOC. COOP. - 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'offerente a propria cura dovrà controllare l'effettiva consistenza dei beni immobili offerti in vendita.

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 an-

che 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 nella vendita senza incanto che dovrà essere effettuato entro 90 giorni dall'aggiudicazione direttamente a UNIPOL BANCA 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 predetto c/c bancario. L'aggiudicatario effettuati i versamenti suindicati dovrà presentare ricevuta presso la sede operativa dell'Associazione Notarile per le Espropriazioni Immobiliari di Pordenone, Vicolo Forni Vecchi n. 1/A - Pordenone.

Il versamento 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 sede operativa dell'Associazione Notarile per le Espropriazioni Immobiliari di Pordenone, 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".

Maggiori informazioni presso la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari.
Fontanafredda, 24 maggio 2017

Il Notaio Delegato
font. Claudio Volpe

