

TRIBUNALE DI PORDENONE

Nella Esecuzione Immobiliare n. **231 /15 E.I.**

promossa da:

- **BANCA MEDIOCREDITO DEL FRIULI VENEZIA GIULIA** , con l'avv. A. Bellotto

contro

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

Il Notaio dott. Maurizio Corsi in esecuzione dell'ordinanza del 28.09.2016 del Giudice dell'Esecuzione e del combinato disposto *degli artt. 490 569 570 571 572 591 bis c.p.c.*

FISSA

per la vendita senza incanto l'udienza del **20 novembre 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 ZOPPOLA (PN)

CATASTO FABBRICATI

Foglio 19 part. 560 sub. 1 - Via Venuzze n. 11 - Piano: T-1 - Cat. A/2 - Cl. 2[^] - vani 6,5 - Superficie catastale: totale mq. 123 - escluse aree scoperte mq. 117 - Rendita Euro 503,55

Foglio 19 part. 560 sub. 7 - Via Venuzze n. 11 - Piano: T. - Cat. C/6 - Cl. 2[^] - mq. 21 - Superficie catastale: totale mq. 21 - Rendita Euro 50,97

Unità immobiliari facenti parte del fabbricato condominiale edificato su area censita nel Catasto Terreni al F. 19 part. 560 Ente Urbano di are 13.80

Trattasi di appartamento posto al piano terra (catastalmente definito primo) di un fabbricato condominiale denominato "Condominio Trento", su quattro piani, tre fuori terra, costituito da 6 appartamenti, ubicato lungo la via Venuzze, nella frazione di Castions. L'unità immobiliare è composta da: ingresso, cucina, soggiorno con ampio terrazzino, corridoio notte, una camera matrimoniale, due camere con terrazzino, ripostiglio, bagno. Al piano seminterrato

(catastalmente definito terra) vi è un vano cantina e l'autorimessa. Il ctu riferisce che l'immobile è stato costruito in epoca antecedente il 1° settembre 1967. L'unità immobiliare è locata.

PREZZO BASE: Euro 58.300,00

OFFERTA MINIMA: Euro 43.725,00

LOTTO 2

IN COMUNE DI ZOPPOLA (PN)

CATASTO FABBRICATI

Foglio 19 part. 560 sub. 5 - Via Venuzze n. 11 - Piano: T-3 - Cat. A/2 - Cl. 2^ - vani 6,5 - Superficie catastale: totale mq. 122 - escluse aree scoperte mq. 116 - Rendita Euro 503,55

Foglio 19 part. 560 sub. 9 - Via Venuzze n. 11 - Piano T - Cat. C/6 - Cl. 2^ - mq. 17 - Superficie catastale: totale mq. 17 - Rendita Euro 41,26.

Unità immobiliari facenti parte del fabbricato condominiale edificato su area censita nel Catasto Terreni al F. 19 part. 560 E.U. are 13.80

Trattasi di appartamento posto al piano secondo (catastalmente definito terzo) di un fabbricato condominiale denominato "Condominio Trento" su quattro piani, tre fuori terra, costituito da 6 appartamenti, ubicato lungo la via Venuzze, nella frazione di Castions, privo di ascensore. L'unità immobiliare è composta da: ingresso, cucina, soggiorno con ampio terrazzino, corridoio notte, una camera matrimoniale, due camere con terrazzino, ripostiglio, bagno. Al piano seminterrato (catastalmente definito terra) vi è un vano cantina e l'autorimessa. Il ctu riferisce che l'immobile è stato costruito in epoca antecedente il 1° settembre 1967. L'unità immobiliare è locata.

PREZZO BASE: Euro 57.000,00

OFFERTA MINIMA: Euro 42.750,00

LOTTO 3

IN COMUNE DI ZOPPOLA

CATASTO FABBRICATI

Foglio 19 part. 560 sub. 6 - Via Venuzze n. 11 - Piano: T-3 - Cat. A/2 - Cl. 2^ - vani 6,5 - Superficie catastale: totale mq. 124 - escluse aree scoperte mq. 118 - Rendita Euro 503,55

Foglio 19 part. 560 sub. 10 - Via Venuzze n. 11 - Piano: T - Cat. C/6 - Cl. 2^ - mq. 17 - superficie catastale: totale mq. 17 - Rendita Euro 41,26

Unità immobiliari facenti parte del fabbricato condominiale edificato su area censita nel Catasto Terreni al F. 19 part. 560 Ente Urbano are 13.80

Trattasi di appartamento posto al piano secondo (catastalmente definito terzo) di un fabbricato condominiale denominato "Condominio Trento" su quattro piani, tre fuori terra, costituito da 6 appartamenti, ubicato lungo la via Venuzze, nella frazione di Castions, privo di ascensore. L'unità immobiliare è composta da: ingresso, cucina, soggiorno con ampio terrazzino, corridoio notte, una camera matrimoniale, due camere con terrazzino, ripostiglio, bagno. Al piano seminterrato (catastalmente definito terra) vi è un vano cantina e l'autorimessa. Il ctu riferisce che l'immobile è stato costruito in epoca antecedente il 1° settembre 1967. L'unità immobiliare è locata.

PREZZO BASE: Euro 57.000,00

OFFERTA MINIMA: Euro 42,750,00

LOTTO 4

IN COMUNE DI FIUME VENETO (PN)

CATASTO FABBRICATI

Foglio 9 part. 400 sub. 3 - Piazza Marconi - Piano: T - Cat. C/1 - Cl. 4[^] - mq. 39 - Superficie catastale: totale mq. 45 - Rendita Euro 561,96

Foglio 9 part. 400 sub. 4 - Piazza Marconi snc - Piano: T - Cat. C/2 - Cl. 6[^] - mq. 22 - superficie catastale: totale mq. 24 - Rendita Euro 44,31

Foglio 9 part. 400 sub. 5 - Piazza Marconi snc - Piano: T. - Cat. C/6 - Cl. 1[^] - mq. 15 - superficie catastale: totale mq. 15 - Rendita Euro 32,54

Foglio 9 part. 400 sub. 6 - Piazza Marconi snc - Piano: T. - Cat. C/6 - Cl. 1[^] - mq. 21 - Superficie catastale: totale mq. 21 - Rendita Euro 45,55

Foglio 9 part. 400 sub. 7 - Piazza Marconi n. 51 - Piano: T. - Cat. C/1 - Cl. 4[^] - mq. 80 - superficie catastale: totale mq. 90 - Rendita Euro 1.152,73

Foglio 9 part. 400 sub. 8 - Piazza Marconi n. 51 - Piano: T.-1 - Cat. A/2 - Cl. 3[^] - vani 7,5 - Superficie catastale: totale mq. 198 - escluse aree scoperte mq. 192 - Rendita Euro 871,52

Unità immobiliari costituenti il fabbricato condominiale edificato su area censita nel Catasto Terreni al F. 9 part. 400 Ente Urbano are di 04.80. Alle suddette unità compete il bene comune non censibile identificato al Catasto Fabbricati F. 9 part. 400 sub. 9 Piazza Marconi n. 51, piano T.

Trattasi di edificio ubicato nel centro del comune di Fiume Veneto, in Piazza Marconi, svi-

luppato su due piani fuori terra con piccolo scoperto pertinenziale ed in parte soggetto a servitù di transito reciproca e comune con altre proprietà sul lato sud. Al piano terra vi è la parte ad uso commerciale composta da 2 negozi (un negozio adibito a macelleria). Al primo piano vi è alloggio di ampie dimensioni composta da taverna, soggiorno cucina, tre camere, due corridoi, due bagni e ripostiglio. I garages al piano terra sono allo stato grezzo.

Il ctu riferisce che il complesso edilizio è stato costruito in epoca antecedente il 1° settembre 1967 e, con riferimento agli immobili del presente lotto, il CTU ha rinvenuto la seguente documentazione edilizia: Nulla Osta rilasciato il 15 settembre 1969 al n. di prot. 156/69; Autorizzazione di agibilità rilasciata in data 14 gennaio 1970 al n. di prot. 156/69; Concessione Edilizia per sopraelevazione e ristrutturazione rilasciata in data 7 maggio 1980 prot.n. 2774 PE 83/79; Concessione Edilizia per adeguamento igienico rilasciata in data 21 luglio 1983 prot. 4752 - PE 110/83; DIA per manutenzione straordinaria del 29 gennaio 2003 prot.n. 1712; Certificato di agibilità rilasciato in data 12 gennaio 2004 prot.n. 03/13; DIA per manutenzione straordinaria presentata in data 28 febbraio 2003 prot. n. 5369; DIA di variante del 17 marzo 2004 prot.n. 5167; Certificato di agibilità rilasciato in data 16 giugno 2004 prot.n. 1984/182/FV.

Il ctu ha rilevato delle irregolarità edilizie sanabili (cfr pag. 13 della perizia).

PREZZO BASE: Euro 197.000,00

OFFERTA MINIMA: Euro 147.750,00

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 feriale che precede la vendita. La dichiarazione di offerta d'acquisto, in bollo, deve indicare le generalità dell'offerente (nome, cognome, luogo e data di nascita, recapiti telefonici e/o indirizzi mail e/o pec) *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 effettuato in unica soluzione entro il termine di 90 giorni dall'aggiudicazione definitiva sul c/c bancario della procedura comunicato dopo l'aggiudicazione, 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, 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 alla stessa deve essere allegata la fotocopia del documento d'identità e codice fiscale di tutte le dette persone.

Ogni offerente, unitamente alla domanda di offerta, deve depositare a titolo di cauzione assegno circolare non trasferibile intestato a "Procedura esecutiva n. 231/15 E.I. Tribunale di Pordenone", per un importo minimo pari al 10% del prezzo offerto.

L'onere della Cancellazione delle eventuali formalità pregiudizievoli ex art. 586, c.p.c. nonché l'obbligo di pagamento 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, come descritti nella perizia di stima ed eventuali successive integrazioni depositate in Cancelleria delle Esecuzioni del Tribunale di Pordenone. 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 (condono edilizio).

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

Il versamento del saldo prezzo di aggiudicazione e del fondo spese presunto pari al 20% del prezzo di aggiudicazione e comunque non inferiore ad Euro 3.000,00, dovrà essere effettuato entro 90 giorni dall'aggiudicazione definitiva sul predetto c/c bancario comunicato come sopra, 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.

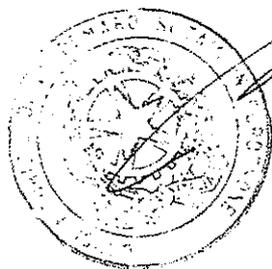
Si precisa che le somme versate a titolo di fondo spese non producono interessi.

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, 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".

Tale istanza unitamente a quella di eventuali riduzione del fondo spese dovrà essere depositata presso gli uffici dell'Associazione di cui sopra.

Maggiori informazioni presso la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari e presso la sede operativa dell'Associazione Notarile.

Pordenone, addì 28 luglio 2017



Maurizio Corsi

Il Notaio Delegato
dott. Maurizio Corsi