

TRIBUNALE DI PORDENONE

Nella Esecuzione Immobiliare **n. 92/2016 E.I.**

promossa da:

- **BANCA MEDIOLANUM S.P.A.** con avv. P. Scatà

contro:

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

Il Notaio Dott. Maurizio Corsi in esecuzione dell'ordinanza del 21 giugno 2017 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 **4 dicembre 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 1

IN COMUNE DI VALVASONE ARZENE

SEZIONE DI VALVASONE

CATASTO FABBRICATI

Foglio 39 Part. 56 sub. 2 - Via Fornasini n. 3 - Piano: T - Cat. A/2 - CL 2[^] - vani 7 - superficie catastale: totale mq. 166, escluse aree scoperte mq. 166 - Rendita Euro 542,28;
Foglio 39 Part. 56 sub. 4 - Via Fornasini n. 3 - Piano T - Cat. C/2 - Cl. 1[^] - mq. 47 - superficie catastale: totale: mq. 55 - Rendita Euro 55,83

Unità immobiliari facenti parte del fabbricato bifamiliare edificato su area censita nel Catasto Terreni al F. 39 part. 56, Ente Urbano di are 13.10.

Trattasi di appartamento posto al piano terra di un fabbricato residenziale composto da due alloggi, situato in zona periferica rispetto il centro abitato di Valvasone Arzene, nei pressi della zona industriale Tabina. L'immobile si sviluppa su un unico livello al piano terra ed ha la seguente distribuzione interna: ingresso, studio, soggiorno, pranzo-cucina, due camere di

cui una con ripostiglio, due bagni e ripostiglio. Il deposito è posto al piano terra del predetto fabbricato residenziale. Lo scoperto pertinenziale, destinato a giardino e area di manovra, è comune con l'abitazione censita con il sub. 3.

La costruzione originaria è antecedente il 1967, successivamente è stata completamente ristrutturata con regolari autorizzazioni. Il CTU ha rinvenuto la seguente documentazione edilizia: Concessione Edilizia per lavori di ristrutturazione edilizia di fabbricato ad uso abitativo in data 23 marzo 2006 n. 6/2006 - pratica 2569; D.I.A. del 1° marzo 2007 prot.n. 1776; Abitabilità/agibilità richiesta in data 06 agosto 2007 prot. 5969; Permesso di Costruire per lavori di ristrutturazione edilizia di un fabbricato con cambio di destinazione d'uso e suddivisione in due unità abitative n. 13/2011 del 05 ottobre 2011 - Pratica n. 2683; Abitabilità/agibilità richiesta in data 29 novembre 2011 Prot. 10333.

Il CTU ha rilevato delle irregolarità edilizie sanabili sul magazzino deposito. Le unità immobiliari sono occupate dalla parte eseguita.

PREZZO BASE: Euro 97.068,00

OFFERTA MINIMA: Euro 72.801,00

LOTTO 2

IN COMUNE DI VALVASONE ARZENE

SEZIONE DI VALVASONE

CATASTO FABBRICATI

Foglio 39 Part. 56 sub. 3 - Via Fornasini n. 3 - Piano: T-1 - Cat. A/2 - Cl. 2[^] - vani 4,5 - Superficie catastale: totale mq. 104, escluse aree scoperte mq. 104 - Rendita Euro 348,61.

Unità immobiliari facenti parte del fabbricato bifamiliare edificato su area censita nel Catasto Terreni al F. 39 part. 56, Ente Urbano di are 13.10.

Trattasi di appartamento posto al piano terra e primo di un fabbricato residenziale composto da due alloggi, situato in zona periferica rispetto il centro abitato di Valvasone Arzene, nei pressi della zona industriale Tabina. L'immobile si sviluppa su due livelli collegati da scala interna ed ha la seguente distribuzione: piano terra con ingresso-soggiorno, cucina, bagno e ripostiglio; piano primo con due camere e ripostiglio. Lo scoperto pertinenziale, destinato a giardino e area di manovra, è comune con l'abitazione censita con il sub. 2.

La costruzione originaria è antecedente il 1967, successivamente è stata completamente ristrutturata con regolari autorizzazioni. Il CTU ha rinvenuto la seguente documentazione edilizia: Concessione Edilizia per lavori di ristrutturazione edilizia di fabbricato ad uso abi-

tativo in data 23 marzo 2006 n. 6/2006 - pratica 2569; D.I.A. del 1° marzo 2007 prot.n. 1776; Abitabilità/agibilità richiesta in data 06 agosto 2007 prot. 5969; Permesso di Costruire per lavori di ristrutturazione edilizia di un fabbricato con cambio di destinazione d'uso e suddivisione in due unità abitative n. 13/2011 del 05 ottobre 2011 - Pratica n. 2683; Abitabilità/agibilità richiesta in data 29 novembre 2011 Prot. 10333.

Il CTU riferisce di aver rilevato delle irregolarità edilizie sanabili. L'unità immobiliare è occupata dalla parte esecutata.

PREZZO BASE: Euro 46.572,00

OFFERTA MINIMA: Euro 34.929,00

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 in vicolo Forni Vecchi 1/a – Pordenone, nonché 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.

92/2016 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 immobiliari 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 dovrà essere effettuato entro 90 giorni dall'aggiudicazione direttamente a **BANCA MEDIOLANUM 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 in materia bancaria e creditizia), 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 intestato alla procedura, comunicato come sopra. L'aggiudicatario effettuati i versamenti suindicati dovrà presentare ricevuta presso la sede operativa dell'Associazione Notarile per le Espropriazioni Immobiliari di Pordenone in Vicolo Forni Vecchi 1/A – Pordenone.

Il versamento 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 c/c bancario intestato alla Procedura comunicato come sopra, con presentazione della ricevuta di detto versamento presso la sede operativa

dell'Associazione Notarile per le Espropriazioni Immobiliari di Pordenone in Vicolo Forni Vecchi 1/A – Pordenone.

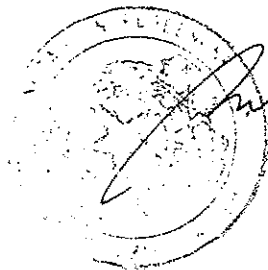
Si precisa che le somme versate a titolo di fondo spese non producono interessi.

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 la sede operativa dell'Associazione Notarile di cui sopra.

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

Pordenone, addì 12 settembre 2017



Maurizio Corsi

Il Notaio Delegato
dott. Maurizio Corsi