

**TRIBUNALE DI PORDENONE**

Nella Esecuzione Immobiliare n. 260/2016 E.I., promossa da:

**CASSA DI RIPSARMIO DEL FRIULI VENEZIA GIULIA S.P.A.** con avv. R.

Casucci

contro

**AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE**

Il Notaio dott. Luca Sioni in esecuzione dell'ordinanza 21.6.2017 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 28 febbraio 2018 alle ore 15.15 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 UNICO**

**IN COMUNE DI BRUGNERA (PN)**

**CATASTO FABBRICATI**

F. 14 mapp. 55 sub. 8, Via Francesco Saverio n. 7, PT, cat. A/2, cl. 3, vani 4,5, Totale: mq. 92, Totale escluse aree scoperte: mq. 92, R.C. € 418,33

F. 14 mapp. 55 sub. 7, Via Francesco Saverio n.7, PT, cat. C/7, cl.3, mq. 87, Totale: mq. 87, R.C. € 58,41

**CATASTO TERRENI**

Quota indivisa di ½

F. 14 mapp. 57, semin. arbor., cl. 3, are 02.70, R.D. € 2,51, R.A. € 1,67

F. 14 mapp. 150, semin. arbor., cl. 3, are 04.40, R.D. € 4.09, R.A. € 2,73

Trattasi di unità immobiliare ad uso residenziale (Catasto Fabbricati foglio 14 mappale 55 sub 8) ubicata al piano terra di un maggior fabbricato elevato su complessivi 2 piani fuori terra edificato su un lotto (Catasto Terreni foglio 14 mappale 55) di forma irregolare di

1.490 mq. L'abitazione risulta formato da ingresso, cucina, disimpegno, camera da letto, bagno, ampio corridoio-disimpegno, lavanderia e un ripostiglio nel sottoscala, completano l'unità immobiliare un ampio deposito-cantina e un bagno non direttamente comunicanti con i locali principali. Il lotto di vendita include anche la proprietà esclusiva di un fabbricato accessorio (Catasto Fabbricati foglio 14 mappale 55 sub 7) e i seguenti immobili in comproprietà con [REDACTED] vano ad uso centrale termica (Catasto Fabbricati foglio 14 mappale 55 sub 5 - bene comune non censibile) area scoperta - corte comune recintata di circa 1.200 mq (Catasto Fabbricati foglio 14 mappale 55 sub 4 - bene comune non censibile); terreno di 270 mq (Catasto Terreni foglio 14 mappale 57); terreno di 440 mq (Catasto Terreni foglio 14 mappale 150). Il ctu riferisce che l'edificio è stato costruito in data anteriore al 1 settembre 1967 e ristrutturato nel: 1998. Il ctu ha rinvenuto la seguente documentazione edilizia: **Concessione edilizia - pratica n. 6/7/81** Per lavori di rifacimento del tetto Rilascio in data 21.09.1981 al n. di prot. 5677; **Autorizzazione edilizia** Per lavori di ordinaria e straordinaria manutenzione al fabbricato Presentazione domanda in data 24/04/1986 Rilascio in data 16.05.1986 al n. di prot. 4159; **Concessione edilizia in sanatoria (legge 28.02.1985 n. 47) - pratica n. 462/86** Per lavori di ampliamento in assenza di licenza edilizia e ristrutturazione comportante la formazione di n. 2 unità immobiliari autonome Presentazione domanda in data 26.09.1986 al n. di prot. 9311 Rilascio in data 08.05.1990; **Concessione edilizia - pratica n. 11/6/91** Per lavori di ristrutturazione e ampliamento tettoia Presentazione domanda in data 30.04.1991 al n. di prot. 5043; Rilascio in data 13.06.1991; **Concessione edilizia - pratica n. 96.100** Per lavori di ristrutturazione e ampliamento, modifiche prospettiche, cambio di destinazione d'uso parte di edificio da agricolo in abitativo e formazione di muretta di recinzione; Presentazione domanda in data 23.04.1996 al n. di prot. 6868; Rilascio in data 17.12.1996; **Concessione edilizia - pratica n. 96.100-1** Variante alla concessione edilizia n. 96.100 del 17.12.1996 Presentazione domanda in data 04.08.1997 al n. di prot. 11435 Rilascio in data 27.01.1998. Il ctu ha riscontrato delle irregolarità edilizie sanabili. L'unità immobiliare è libera.

**PREZZO BASE € 81.115,00**

**OFFERTA MINIMA DI € 60.836,25**

**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 ferial 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, 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 compiuto 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 n. 1/A – Pordenone.

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.

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 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. 260/2016 E.I. Tribunale di Pordenone", per un importo minimo pari al 10% del prezzo offerto.**

L'onere della Cancellazione eventuali delle 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. 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, comunque non inferiore a € 3.000,00, dovrà essere effettuato entro 90 giorni dall'aggiudicazione definitiva sul c/c bancario comunica-

to 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 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". 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, 15 novembre 2017

 Il Notaio Delegato  
dott. Luca Sioni