

TRIBUNALE DI PORDENONE

Nella Esecuzione Immobiliare n. 284/2015 E.I. promossa da:

BANCA DI CREDITO CIOOPERATIVO DELEL PREALPI DI TARZO

con avv. P. Pitter.

contro

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

Il Notaio dott. Andrea Maistrello in esecuzione dell'ordinanza 28.09.2016 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 **26 MARZO 2018** alle ore **15,30 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 I

IN COMUNE DI SACILE

CATASTO FABBRICATI

F. 28, part. 221 sub. 1, z.c. D, Via dei Gelsi n.7, PS1-T, cat. A/7, cl. 3, vani 12, Totale: mq. 245, Totale escluse aree scoperte: mq. 243, R.C. € 929,62

F. 28 part. 221 sub. 2, z.c. D, Via dei Gelsi n.7, PS1, cat. C/6, cl. 1, mq. 32, Totale: mq. 32, R.C. € 29,75

Unità immobiliari costituenti il fabbricato insistenti su area censita nel Catasto Terreni al F. 28 n. 221 ente urbano di are 07.40

CATASTO TERRENI

F. 28 part. 220, vigneto cl. U, are 16.50, R.D. € 21,30, R.A. € 11,93

Trattasi di villa unifamiliare di forma regolare che si articola su di un piano seminterrato destinato a servizi (autorimessa per due auto, ripostiglio, cantina, deposito, w.c., centrale termica ed ampio magazzino adibito a taverna) ed il piano terra ad abitazione comprendente ingresso, ampio soggiorno/studio, cucina, tre camere da letto una con w.c. privato, e bagno. Il mapp.220 è un lotto di terreno edificabile dotato di accesso indipendente e diretto dalla pubblica Via dei Tigli. Sebbene la possibilità edificatoria sia di circa mc.1300 va considerato che un'eventuale costruzione deve mantenere la distanza dalla villa esistente sul mappale 221 di mt.10 nel rispetto della "distanza mini-ma tra pareti finestrate"; ciò detto ai fini della presente stima si considera il mapp.220 quale terreno di pertinenza della villa e non come lotto autonomamente vendibile in quanto, privare la villa suddetta dell'attuale giardino, comporterebbe la notevole svalutazione della stessa. L'immobile abitativo è stato costruito in forza di Concessione Edilizia n.80/85 Per lavori: Costruzione fabbricato ad uso abitazione Rilascio in data 22/07/1985 al n. di prot. 80/85 Abitabilità/agibilità in data 19/12/1991 al n. di prot. 35/87. Il ctu ha riscontrato delle irregolarità edilizie sanabili. L'abitazione è occupato dall'esecutato

PREZZO BASE € 188.437,50

OFFERTA MINIMA DI € 141.328,12

LOTTO 2

IN COMUNE DI SACILE

CATASTO FABBRICATI

F. 14 part. 1448 sub. 97, z.c. A, Viale Giuseppe Lacchin n. 63, PT, cat. C/1, cl. 6, mq.72, Totale: mq. 102, R.C. € 3.935,65

F. 14 part. 1448 sub. 96, z.c. A, Viale Giuseppe Lacchin, PT, cat. C/2, cl. 1, mq. 117, Totale: mq. 133, R.C. € 217,53

Unità immobiliari facenti parte del fabbricato condominiale edificato su area censita nel Catasto Terreni al F. 14 n. 1448 ente urbano di are 21.00

Trattasi di negozio facente parte del condominio Galileo Galilei, ubicato al piano terreno con scantinato sottostante e quota millesimale di proprietà corrispondente a 35,63 millesimi. Relativamente buona la posizione in quanto parte terminale di Viale Lacchin; è

posto d'angolo con affaccio delle ampie vetrine su due lati. Comprende un ampio vano d'ingresso, due vani ufficio, doppi servizi igienici ed il ripostiglio. Attraverso la scala a chiocciola di diametro mt. 1,70, con struttura in ferro e pedate in pietra, si accede allo scantinato, raggiungibile anche dall'esterno dal vano manovra delle autorimesse sul retro del condominio, pratica: Licenza di Costruzione n.207/1968 Rilascio in data 30/08/1968 al n. di prot. 207; Licenza di Costruzione n.36/1971 Per lavori: Variante al progetto principale per la costruzione di un fabbricato ad uso abitazioni e negozi Rilascio in data 04/10/1971 al n. di prot. 36; Abitabilità/agibilità in data 29/03/1972 al n. di prot. 58/1971; Concessione Edilizia n.84/01 Per lavori: Ristrutturazione di attività commerciale con aumento delle u.i. e parziale cambio d'uso Rilascio in data 15/11/2001. Il ctu riferisce che a carico dell'unità immobiliare vi sono spese per pendenze condominiali. L'immobile è occupato da terzi in forza di un titolo non opponibile al pignoramento.

PREZZO BASE € 57.375,00

OFFERTA MINIMA DI € 43.031,25

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 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, 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, Vicolo Forni Vecchi n. 1/A - Pordenone.

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 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. 284/2015 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 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 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 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, 18 dicembre 2017

 Il Notaio Delegato
Avv. Andrea Maistrello