

TRIBUNALE DI PORDENONE

Nella Esecuzione Immobiliare **n. 86/15 E.L.** promossa da:

BANCA POPOLARE DI VICENZA SCPA con avv. M. Capuzzo

contro

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

Il Notaio dott. Gaspare Gerardi in esecuzione dell'ordinanza del 20.04.2016 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 giugno 2018** alle **ore 15.30 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 PRIMO

IN COMUNE DI PRATA DI PORDENONE

CATASTO FABBRICATI

F. 10 part. 811 sub. 2, z.c. A, Via Peressine, PS1-T-1, cat. A/7, cl. 2 vani 13,5, R.C. € 1.777,90

F. 10 part. 811 sub. 3, z.c. A, Via Peressine, PS1, cat. C/6, cl. 1, mq. 73, Totale: mq. 81, R.C. € 143,27

F. 10 part. 811 sub. 1, z.c. A, Via Peressine, PT, - Bene comune non censibile -
Unità immobiliari costituenti il fabbricato edificato su area censita nel Catasto Terreni al
F. 10 part. 811 ente urbano di ore 18.05

CATASTO TERRENI

F. 10 part. 139, Vigneto cl. 2, ha 0.01.20, R.D. € 1,12, R.A. € 0,62

F. 10 part. 140, Vigneto cl. 1, ha 0.02.35, R.D. € 3,03, R.A. € 1,70

F. 10 part. 277, Vigneto cl. 1, ha 0.21.90, R.D. € 28,28, R.A. € 15,83

Trattasi di fabbricato sviluppato su tre piani fuori terra, costituito da abitazione unifamiliare ubicata lungo la Via Peressine, l'alloggio è sviluppato al piano terra con la zona giorno e la zona notte, al piano primo con la zona mansarda, e al piano interrato con gli accessori e l'autorimessa. I piani dell'abitazione sono collegati da una scala a più rampe di ampie dimensioni e con rifiniture di pregio. Il piano terra è composto da ingresso, pranzo, cucina, salone, corridoio notte, 2 bagni, 4 camere, ripostiglio; esternamente vi sono 4 portici coperti ed un terrazzo accessibili da vari vani; al primo piano vi sono il vano mansarda un wc ed un ripostiglio, con terrazzo scoperto; al piano interrato vi sono il garage con due portoni ad apertura basculante motorizzata automatica, 3 cantine, atrio scale, lavanderia e centrale termica con accesso dall'esterno. Esternamente l'area è sistemata a giardino, con presenza di piantumazione di piante ornamentali. L'accesso pedonale è sul fronte dell'ingresso dell'abitazione con cancello in ferro battuto a due ante ad apertura motorizzata automatica. L'unità immobiliare risulta essere libera. Il C.t.u. ha rivenuto le seguenti pratiche edilizie: C.E. per lavori di costruzione rilasciata in data 08.04.1994 al prot. n. 49; C.E. in variante, rilasciata in data 18.10.1997 al prot. n. 93/97, successivo permesso di abitabilità rilasciato in data 16.12.2002 al prot. n. 21331 – ultimazione lavori in data 07.01.1998. Il C.t.u. riferisce che ha riscontrato delle irregolarità edilizie sanabili.

PREZZO BASE € 539.000,00

OFFERTA MINIMA DI € 404.250,00

Valore di Stima € 539.000,00

LOTTO SECONDO

IN COMUNE DI PRATA DI PORDENONE

CATASTO FABBRICATI

F. 6 part. 490, z.c. A, Via Stella, PT, cat. D/1, R.C. € 55,26

Unità immobiliare insistente su area censita nel Catasto Terreni al F. 6 part. 490 ente urbano di are 00.10

CATASTO TERRENI

F. 6 part. 367, Semin Arbor cl. 1, ha 0.34.00, R.D. € 42,14, R.A. € 26,34

Trattasi di cabina elettrica a sviluppo verticale in uso all'Enel (mapp.490). Il terreno circostante (mapp. 367) è pianeggiante ed utilizzato a scopi agricoli. In relazione all'accesso, dato che avviene attraverso i mappali n. 847-848-849 della medesima proprietà e non vi sono servitù trascritte, sarà onere dell'acquirente la verifica e precisazione/definizione dell'accesso più consono all'immobile per il collegamento con la Via Ciro Menotti. La cabina Enel risulta realizzata prima del 1 settembre 1967. Il C.t.u. riferisce che non esistono pratiche edilizie presso il Comune di Prata di Pordenone.

PREZZO BASE € 110.000,00

OFFERTA MINIMA DI € 82.500,00

Valore di Stima € 110.000,00

LOTTO TERZO

IN COMUNE DI PORCIA

CATASTO FABBRICATI

F. 7 part. 1958 sub. 37, Borgo Spittal An Der Drau n. 1, P2, cat. A/2, cl. 2, vani 5,5,

Totale: mq. 100, Totale escluse aree scoperte: mq. 94, R.C. € 624,91

F. 7 part. 1958 sub. 46, Borgo Spittal An Der Drau, PS1, cat. C/6, cl. 2, mq. 19, Totale:

mq. 22, R.C. € 33,36

Unità immobiliari facenti parte del fabbricato condominiale edificato su area censita nel Catasto Terreni al F. 7 part. 1958 ente urbano di are 30.30

Trattasi di appartamento con garage nel condominio Residenza Borgo al Castello. L'appartamento è raggiungibile dall'ingresso tramite ascensore o vano scale comune. L'unità immobiliare è composta da ingresso, soggiorno-pranzo, angolo cottura, wc con anti, corridoio notte, due camere, bagno, poggiolo dalla camera, terrazza coperta dal soggiorno, vano centrale termica. L'unità immobiliare risulta essere libera. Il C.t.u. ha rinvenuto le seguenti pratiche edilizie: C.E. per costruzione fabbricato rilasciata in data 24.03.2004 prot. n. 61; C.E. in variante rilasciata in data 23.02.2006 al prot. n. 30, successiva abitabilità rilasciata in data 26.05.2006 al prot. n 43 – ultimazione lavori in data

02.05.2006.

PREZZO BASE € 112.000,00

OFFERTA MINIMA DI € 84.000,00

Valore di Stima € 112.000,00

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, con bollo 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.

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. 86/15 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. Si avvertono gli offerenti che qualora il debitore sia una persona giuridica, il regime fiscale applicabile relativo al trasferimento potrebbe essere quello IVA.

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 che dovrà essere effettuato entro 90 giorni dall'aggiudicazione direttamente a **BANCA POPOLARE DI VICENZA SCPA** 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 c/c bancario intestato alla procedura comunicata 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 n. 1/a – Pordenone.

Il versamento del fondo spese presunto pari al 20% del prezzo di aggiudicazione-

ne, comunque non inferiore a € 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 For-
ni 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, 21 marzo 2018

 Il Notaio Delegato
dott. Gaspare Gerardi