

TRIBUNALE DI PORDENONE

Nella Esecuzione Immobiliare n. 393/16 + 26/17 E.I. promossa da:

BANCA POPOLARE DELL'ALTO ADIGE SOC. COOP. P.A. con avv. P.

Scatà

contro

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

Il Notaio dott. Luca Sioni in esecuzione dell'ordinanza del 08.11.2017 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 27 giugno 2018 alle ore 15,15 e seguenti nella sala delle Pubbliche Udienze del Tribunale di Pordenone - AULA 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 SACILE

CATASTO FABBRICATI

F. 9 part. 730 sub. 2, z.c. B, Via San Michele n. 4, PT-1-2, cat. A/7, cl. 1, vani 9,5, Totale: mq. 252, Totale escluse aree scoperte: mq. 247, R.C. € 735,95

F. 9 part. 730 sub. 1, z.c. B, Via San Michele n. 4, PT, cat. C/6, cl. 1, mq. 22, Totale: mq. 22, R.C. € 34,09

F. 9 part. 730 sub. 3, Via San Michele n. 4, PT, bene comune non censibile – corte comune ai sub. 1-2

Unità immobiliare edificata su area censita nel Catasto Terreni al F. 9 part. 730 ente urbano di are 10.68

Trattasi di villino unifamiliare completo di pertinenze quali autorimessa e giardino. Il lotto identificato in la part. 730 , presenta distinti accessi carraio e pedonale dotati di cancelli. L'accesso avviene attraverso l'area urbana fronte stante. L'ampio scoperto è sistemato in

parte a giardino piantumato ed in parte a cortile completo di percorso pedonale. L'unità immobiliare si sviluppa su tre livelli fuori terra; il piano terra è destinato a zona accessori, il piano primo è destinato a zona giorno e zona notte ed il piano secondo quale soffitta sottotetto. L'unità immobiliare è composta da: piano terra, ingresso-disimpegno con accesso all'autorimessa, cantina, ripostiglio, w.c., lavanderia e taverna; l'autorimessa, la taverna e la lavanderia sono direttamente accessibili anche dallo scoperto esclusivo, mentre la centrale termica è accessibile esclusivamente dall'esterno; il piano primo è accessibile, sia da una scala interna che da una rama di scale esterna collegata alla terrazza, la zona abitabile è rappresentata da ingresso, cucina, soggiorno, disimpegno, n. 3 camere e w.c., il piano secondo invece è costituito dalla soffitta quale sottotetto dell'abitazione. Tutti i piani sono collegati tra loro da scala interna. L'immobile risulta essere occupato dal debitore e dai suoi familiari. Il C.t.u. ha rinvenuto le seguenti pratiche edilizie: C.E. per la costruzione di un fabbricato ad uso abitazione rilasciata in data 28.10.1969 al prot. n. 193, successiva abitabilità/agibilità rilasciata in data 30.12.1975 al prot. n. 14/71; Licenza edilizia per opere di recinzione rilasciata in data 21.12.1970 al prot. n. 192; C.E. per opere di recinzione rilasciata in data 19.07.1979 al prot. n. 103/79; Condono edilizio in sanatoria, tratto dalla legge 47/85 per la realizzazione in difformità alla licenza edilizia n. 103 del 28.10.1969 di alcune pareti interne, spostamento ed apertura di nuovi fori, presentato in data 26.06.1987 al prot. n. 0676468909, rilasciato in data 26.09.1988 al prot. n. 22/88, successiva abitabilità/agibilità rilasciata in data 02.05.1989 al prot. n. 22/88. Il C.t.u. riferisce che ha riscontrato delle irregolarità edilizie sanabili.

PREZZO BASE € 173.000,00

OFFERTA MINIMA DI € 129.750,00

Valore di Stima € 173.000,00

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 comunicata 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. 393/16 + 26/17 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. 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 DELL'ALTO ADIGE SOC. COOP. 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 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 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, 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 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, 27 febbraio 2018

F.to Il Notaio Delegato
dott. Luca Sioni