

TRIBUNALE DI PORDENONE

Nella causa divisionale **n. 2535/2015 R.G.** promossa da:

BANCA POPOLARE DI CIVIDALE SCPA con avv. N. Vettore

contro

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

Il Notaio dott. Luca Sioni in esecuzione dell'ordinanza 21.3.2015 del Giudice della causa divisionale e del combinato disposto *degli artt. 490 569 570 571 572 591 bis c.p.c*

F I S S A

che il giorno **27 giugno 2018** ad **ore 15,15 e seguenti** nella sala delle Pubbliche Udienze del Tribunale di Pordenone – **Aula 107** - si procederà alla vendita ai pubblici incanti, dei suindicati beni immobili:

LOTTO I

IN COMUNE DI PORDENONE

Catasto Fabbricati

F. 27 part. 1408 sub. 32, Via Augusto Murri n. 3, P2, int. 5, scala B, cat. A/2, cl. 2, vani 7, Totale: mq. 154, Totale escluse aree scoperte: mq. 146, R.C. € 885,72

F. 27 part. 1408 sub. 46, Via Augusto Murri n. 3, PT, cat. C/6, cl. 3, mq. 15, Totale: mq. 16, R.C. € 52,68

Unità immobiliare edificata su area censita al Catasto Terreni al F. 32 part. 1408 ente urbano di are 32.30

Trattasi di unità immobiliare appartamento sito al secondo piano di un maggior fabbricato e di un posto auto coperto al piano terra del fabbricato medesimo, che appartengono al blocco B di un Condominio composto da 2 fabbricati e denominato Residenza ai Salici. L'appartamento è composto da: ampio soggiorno, cucina, bagno con anti-bagno nella zona giorno, 2 camere da letto, un bagno grande per le camere, una camera matrimoniale aperta verso la zona notte, una terrazza con accesso dal soggiorno e dalla camera aperta, una terrazza più piccola con accesso dalla cucina con annessa centrale termica ove vi è la caldaia. Il Ctu ha rinvenuto la seguente documentazione edilizia: C.E. presentata in data

1

al n. di prot. 9438/94, rilasciata in data 10.4.1996 al n. di prot. 9438/94, abitabilità/agibilità in data 20.9.1999 al n. di prot. 38541; C.E. in sanatoria variante presentata in data 3.7.1998 al n. di prot. 98/29808 rilasciata in data 12.1.1999 al n. di prot. 98/29808; abitabilità/agibilità in data 20.9.1999 al n. di prot. 38541; C.E. presentata in data 12.3.1999 al n. di prot. 11698/16053 rilasciata in data 24.5.1999 al n. di prot. 11698/16053, abitabilità/agibilità in data 20.9.1999 al n. di prot. 38541; DIA presentata in data 13.10.1999 al n. di prot. 42361; Comunicazione inizio lavori per smantellamento e ripristino degli intonaci delle facciate del piano terra con successiva tinteggiatura, presentata in data 19.07.2001 al prot. n. 01/30462. Il C.t.u. ha rilevato spese condominiali insolute. L'unità immobiliare è occupata dai comproprietari.

PREZZO BASE € 128.500,00

OFFERTE minima € 96.375,00

Valore di stima € 128.500,00

LOTTO 2

IN COMUNE DI VITO D'ASIO (PN)

Catasto Fabbricati

F. 5 part. 377 sub. 2, Via Galantz, PS1- 1, cat. A/2, cl. U, vani 5,5, Totale: mq. 98, Totale escluse aree scoperte: mq. 88, R.C. € 383,47

F. 5 part. 377 sub. 3, Via Galantz, PS1-T – Bene comune non censibile -

Unità immobiliare edificata su area censita al Catasto Terreni al F. 5 part. 377 ente urbano di are 11.58

Trattasi di una porzione di abitazione al primo piano facente parte di un fabbricato bifamiliare composto da n. 2 piani fuori terra ed uno interrato, una porzione di porticato per il posto auto sito al piano terra di pertinenza dell'unità immobiliare in oggetto, 2 stanze del piano interrato ad uso cantina sepre di pertinenza dell'unità in oggetto e della quota indivisa della corte di cui alla particella n. 377, corte questa di pertinenza dei subb. 1 e 2. L'accesso all'immobile avviene mediante il transito della particella n. 375 e nella quale dovrà essere trascritta una servitù di transito a favore della particella 377 lungo la strada esistente. L'unità abitativa, da cui si accede tramite una scala esterna, è composta da un'unica zona giorno con

soppalco non praticabile, da due camere da letto ed un bagno con accesso dalla zona notte, da una camera matrimoniale con accesso dalla zona giorno, da un ampio terrazzo, dal posto auto sito nel porticato al piano terra ed alle due cantine site al piano interrato. Il ctu ha rinvenuto la seguente documentazione edilizia: C.E. presentata in data 6.3.2004 al n. di prot. 1416; rilasciata in data 3.6.2004 al n. di prot. 4664, abitabilità/agibilità in data 23.11.2010 al n. di prot. 4955/5118. Il ctu riferisce di aver riscontrato delle irregolarità edilizie sanabili. L'unità immobiliare è libera.

PREZZO BASE € 51.800,00

OFFERTE minima € 38.850,00

Valore di stima € 51.800,00

Ogni concorrente per essere ammesso alla vendita senza incanto dovrà depositare in busta chiusa, presso la Cancelleria Civile, 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), *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, 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, nonché di 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).

Ogni offerente, unitamente alla domanda di offerta, deve depositare a titolo di cauzione assegno circolare non trasferibile intestato a “Procedimento civile n. 2535/2015 R.G. 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 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.

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

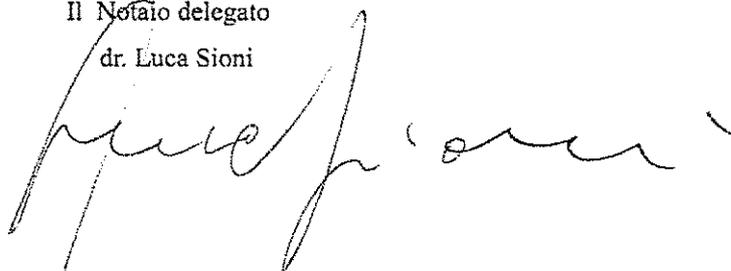
Si avverte l'aggiudicatario che, ove ne ricorrano i presupposti di legge e ne abbia interesse, limitatamente ai casi di aggiudicazione di case di abitazione non di lusso e/o relative pertinenze, con apposita istanza diretta al Giudice, potrà chiedere allo stesso, perché ne tenga conto nel decreto di 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".

Maggiori informazioni presso la Cancelleria Civile del Tribunale di Pordenone.

Pordenone, 22 marzo 2018

Il Notaio delegato
dr. Luca Sioni

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Luca Sioni', written in a cursive style.