

TRIBUNALE DI PORDENONE

Nella causa divisionale n. **3355/2011 R.G.** promossa da:

BANCA DELLA MARCA CREDITO COOPERATIVO SOC. COOP. con
avv. N. Vettore

contro

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

Il Notaio dott. Gaspare Gerardi in esecuzione dell'ordinanza 19.2.2014 e del 30.04.2018 del Giudice della causa divisionale 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 **18 settembre 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, anche ai fini dell'espressione dell'eventuale dissenso *ex art. 572 c.p.c.*, 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 CANEVA

CATASTO FABBRICATI

- F. 31 part. 35 sub. 5, Via San Michele n. 60, PT-1, cat. **A/2**, cl. 1, vani 6,5, Totale: mq. 138, Totale escluse aree scoperte: mq. 138, R.C. € 604,25
- F. 31 part. 35 sub. 6, Via San Michele n. 60, PT-1-2, cat. **A/2**, cl. 1, vani 3,5, Totale: mq. 73, Totale escluse aree scoperte: mq. 71, R.C. € 325,37
- F. 31 part. 35 sub. 2, Via San Michele, PT, cat. **C/6**, cl. 2, mq. 17, Totale: mq. 17, R.C. € 29,85
- F. 31 part. 35 sub. 3, Via San Michele n. 60, PT, cat. **C/6**, cl. 2, mq. 17, Totale: mq. 17

R.C. € 29,85

CATASTO TERRENI

F. 31 part. 35, Ente Urbano, Ha 0.09.30

F. 31 part. 300, prato cl. 3, di Ha 0.26.60 R.D. € 10,30, R.A. € 6,18

Trattasi di abitazione di tipo civile degli anni 1800, destinato ad uso civile abitazione. L'edificio si sviluppa su tre piani fuori terra, oltre ad annessi accessori nelle immediate vicinanze il tutto sito a Caneva in via San Michel n. 60/A. La presente unita immobiliare è suddivisa in Piano terra con zona giorno e cucina accorpate, addentrandoci troviamo la lavanderia e centrale termica. Il piano primo, che si accede attraverso una scala esterna, è composto da una zona notte con due camere con relativo servizio e ripostiglio. All'unita immobiliare competono due *garages* esterni, un magazzino ad uso ricovero attrezzi agricoli con annessa cantina di mq. 135 ed un terreno con destinazione vigneto dislocato più a sud. Il ctu riferisce, che con riferimento agli immobili posti in vendita, ha rilevato presso il comune di Caneva i seguenti documenti autorizzativi: sanatoria di opere edilizie abusive dd 26.3.1986 prot. n. 315; Concessione in sanatoria del 28.9.1995; Concessione Edilizia richiesta il 19.5.1997 e rilasciata in data 25.6.1997 n. 54/97 prat. edilizia n. 96/157; successiva variante del 4.2.2000 prot. 2933 prat., edilizia n. 00/036. Inoltre, il ctu evidenzia nel proprio elaborato che in data 22.2.1997 a carico degli immobili in vendita è stata trascritta una scrittura privata avente come oggetto "Una costituzione di vincolo ed edificare a distanza inferiore da quella stabilita da leggi e regolamenti Comunali". L'intero lotto, secondo il vigente PRG, ricade parte in zona ZTO E.4.3. - zona agricola- paesaggistica ad elevata insediatività e parte in zona ZTO E6 di interesse agricolo. L'immobile è occupato da una comproprietaria.

PREZZO BASE € 114.750,00

OFFERTA MINIMA € 86.062,50

Valore di Stima € 203.860,00

Ogni concorrente per essere ammesso alla vendita senza incanto dovrà deposti-

tare in busta chiusa, presso la Cancelleria Civile del Tribunale di Pordenone, 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 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.

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 R.G. 3355/11 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 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 Civile del Tribunale di Pordenone e presso la sede operativa dell'Associazione Notarile.

Pordenone, 5 giugno 2018

Il Notaio Delegato
dott. Gaspare Gerardi

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