

TRIBUNALE DI PORDENONE

Nella Esecuzione Immobiliare n. 158/11 + 345/14 + 365/14 E.I. promossa da:

\_\_\_\_\_

contro

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

Il Notaio dott. Orazio Groco in esecuzione dell'ordinanza del 16.12.2015 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 25 settembre 2018 alle ore 16.00 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 UNICO

IN COMUNE DI PRATA DI PORDENONE

CATASTO FABBRICATI

F. 3 part. 519 sub. 1, z.c. A, Via Calle Nuova n. 15, PT, cat. A/3, cl. 3, vani 4,5, Totale: mq. 94, Totale escluse aree scoperte: mq. 88, R.C. € 325,37

F. 3 part. 519 sub. 2, z.c. A, Via Calle Nuova n. 15, PT-1-2, cat. A/3, cl. 3, vani 6, Totale: mq. 144, Totale escluse aree scoperte mq. 139, R.C. € 433,82

F. 3 part. 519 sub. 3, z.c. A, Via Calle Nuova n. 15, PT, cat. C/2, cl. 2, mq. 326, Totale: mq. 253, R.C. € 505,09

*Unità immobiliari costituenti il fabbricato condominiale edificato su area censita nel Catasto Terreni al F. 3 n. 519 Ente Urbano di are 11.10. Alle unità suddette compete il bene comune non censibile identificato nel Catasto Fabbricati al F. 3 n. 519 sub. 4, Via Calle Nuova n. 15, PT.*

CATASTO TERRENI

F. 3 part. 192, vigneto cl. 2, Ha. 0.19.00, R.D. € 17,66, R.A. € 9,81

F. 3 part. 218, semin. arbor. cl. 2, Ha. 0.84.10, R.D. € 95,55, R.A. € 60,81

F. 4 part. 68, semin. arbor. cl. 2, Ha. 0.50.50, R.D. € 57,38, R.A. € 36,51

#### CATASTO FABBRICATI

F. 2 part. 206, z.c. B, Via Calle Nuova, PT, cat. D/10, R.C. € 1.988,00

*Unità immobiliare insistente su area censita nel Catasto Terreni al F. 2 part. 206 Ente Urbano di are 59.50*

#### CATASTO TERRENI

F. 2 part. 100, semin. arbor., cl. 2, Ha. 0.75.00, R.D. € 85,22, R.A. € 54,23

F. 2 part. 222, semin. arbor., cl. 2, Ha. 0.31.90, R.D. € 36,24, R.A. € 23,06

Trattasi di n. 2 abitazioni di tipo civile e di un corpo accessorio. Le abitazioni sono ubicate all'interno di un fabbricato che si erige su tre piani fuori terra, mentre l'accessorio si erige per un solo piano fuori terra. Al piano terra e al piano terra, primo e secondo il sub. 3, mentre l'accessorio sub. 3 si erige per un solo piano fuori terra; tutte le unità sono complete di uno scoperto pertinenziale comune (sub. 4). L'ingresso principale delle abitazioni è posto sulla facciata Ovest delle unità immobiliari; l'abitazione al primo piano è accessibile mediante scala esterna coperta. Le due abitazioni sono complete di zona giorno e zona notte; il sub. 2 comprende anche una zona accessoria ad uso magazzino al piano terra e primo ed una soffitta al piano secondo accessibile tramite n. 2 indipendenti scale esterne. Lo scoperto pertinenziale risulta in parte inghiaiato per lo spazio di manovra ed in parte sistemato a cortile - giardino; il perimetro dell'abitazione è completo di marciapiedi. L'abitazione sub. 1 è così costituita: piano terra: abitazione, ingresso, soggiorno, cucina, disimpegno, n. 2 camere, bagno; piano terra: portico, cantina. L'abitazione sub. 2 è costituita: piano terra: cantina/ magazzino; piano primo: abitazione, ingresso, soggiorno-cucina, disimpegno, n. 2 camere, bagno, studio; piano primo: n. 2 terrazzi, piano primo: deposito; piano secondo: soffitta; scoperto pertinenziale di mq 590. Il sub. accessorio da unità immobiliare di mq 116, tettoia e stalla. Il F. 3 mapp. 192 218 è un modesto appezzamento di terreno agricolo. Secondo il vigente PRG ricade in zona E6 - area di interesse agricolo. Il terreno di cui al F. 2 mapp. 206 ricomprende una stalla per allevamento di bovini, composta da tettoia aperta. Secondo il vigente PRG ricade in zona in zona E6 - area di interesse agricolo. Il F. 2 mapp. 100 - 22 è un appezzamento di terreno agricolo. Secondo il vigente PRG ricade in zona in zona E6 - area di interesse agricolo. Il F. 4 mapp. 68 è un piccolo appezzamento di terreno. Secondo il vigente PRG ricade in zona in zona E6 - area di interesse agricolo. Il ctu con riferimento agli immobili di cui al lotto, ha rinvenuto

la seguente documentazione edilizia: N.O. rilasciato in data 26.2.1968 al n. di prot. 1033; abitabilità rilasciata in data 17.7.1968 n. di prot. 4598; C:E. rilasciata in data 10.10.1991 al n. di prot. 9188; C.E. presentata in data 3.12.2003 al n. di prot. 23871/03 rilasciata in data 31.12.2003 al n. di prot. 23871/03.; C:E: variante presentata in data 30.1.2006 al n. di prot. 2025/06 rilasciata in data 10.3.2006 al n. di prot. 2025/06 abitabilità in data 20.4.2006 al n. di prot. 8229/06. Il ctu ha rilevato delle irregolarità edilizie sanabili. Gli immobili sono occupati dagli esecutati ad eccezione del F. 2 mapp. 206 affittato con contratto opponibile alla procedura.

**PREZZO BASE € 232.875,00**

**OFFERTA MINIMA DI € 179.000,00**

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 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 nn. 158/11 + 345/14 + 365/14 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 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 nella vendita senza incanto che dovrà essere effettuato entro 90 giorni dall'aggiudicazione direttamente a **BANCA DI CREDITO COOPERATIVO PORDENONESE BCC PN** 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 predetto c/c bancario. 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% 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 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 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, li 17 maggio 2018

Il Notaio Delegato  
dott. Orazio Greco

