

TRIBUNALE DI PORDENONE

Nella Esecuzione Immobiliare n. 367/16 E.I. promossa da:
BANCA POPOLARE DI CIVIDALE SCPA con avv. N. Vettore
contro

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

Il Notaio dott. Giorgio Pertegato in esecuzione dell'ordinanza del 25.10.2017 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 16 novembre 2018 alle ore 15,00 e seguenti nel-
la sala delle Pubbliche Udienze del Tribunale di Pordenone - AULA 107 - per la compari-
zione 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 in-
canto dei seguenti beni immobili:

LOTTO UNICO

IN COMUNE DI SACILE

CATASTO FABBRICATI

F. 27 part. 26 sub. 12, Via Strade Campagne, PT-1-2, z.c. C, cat. A/3, cl. 3, vani 8,5,

Totale: mq. 174, Totale escluse aree scoperte mq. 164, R.C. € 329,24

F. 27 part. 26 sub. 13, Via Strade Campagne, PT, z.c. C, cat. C/6, cl. 1, mq. 17, s.c.

Totale: mq. 17, R.C. € 19,75

F. 27 part. 26 sub. 14, Via Strade Campagne, PT, z.c. C, cat. C/2, cl. 2, mq. 29, Totale:

mq. 30, R.C. € 39,24

Alle suddette unità compete il bene comune non censibile F. 27 part. 26 sub. 11.

Unità immobiliari costituenti il fabbricato edificato su area censita nel Catasto Terreni al

F.27 part. 26 ente urbano di are 09.80

Trattasi di unità immobiliare facente parte di un edificio bifamiliare con accesso dalla via
pubblica tramite breve percorso sterrato. Si sviluppa su 2 piani fuori terra oltre ad una sof-

fitta accessibile, ma non abitabile. Al piano terra l'immobile si articola in un ingresso da cui si accede ad un piccolo bagno, la cucina abitabile ed un'ampia zona giorno con stufa in maiolica in un angolo. Sempre dall'ingresso si accede ad un garage e due annessi: un deposito/magazzino (censito catastalmente) ed una tettoia precaria chiusa sui lati, anch'essa ad uso deposito/magazzino. Questi ultimi due accessori non risultano realizzati a seguito di autorizzazione edilizia, essendo differenti dagli accessori autorizzati e condonati. Sul lato posteriore dell'edificio si trova il locale adibito a centrale termica. Al piano primo l'immobile si sviluppa in 3 camere da letto di cui una matrimoniale con terrazzino, ed un bagno completo di sanitari e terrazzino. Tutti i locali sono collegati da un corridoio che permette l'accesso, tramite botola, al sottotetto non abitabile, che si presenta al grezzo. L'unità immobiliare risulta essere occupata dal coniuge dell'esecutato, giusto provvedimento di assegnazione di casa al coniuge trascritto a Pordenone in data 10.07.2015 ed emesso dal Tribunale di Pordenone in data 16.03.2013. Il C.t.u. ha rinvenuto le seguenti pratiche edilizie: Licenza edilizia per ampliamento e sistemazione di fabbricato di abitazione rurale presentata il 07.12.1965 e rilasciata in data 09.02.1966 al prot. n. 248, l'agibilità non è mai stata rilasciata; Licenza edilizia per ampliamento di fabbricato di abitazione rurale presentata in data 10.03.1966, rilasciata in data 13.05.1966 al prot. n. 52, l'agibilità non è mai stata rilasciata; Condono edilizio tratto dalla legge 47/85 presentato in data 30.09.1986 al prot. n. 17084, rilasciato in data 14.04.2006 al prot. n. 11873, l'agibilità non è mai stata rilasciata; C.E. per ristrutturazione e trasformazione di accessori agricoli in abitazione presentata in data 22.01.1988 al prot. n. 1073, rilasciata in data 22.12.1988 al prot. n. 107/88, successiva abitabilità/agibilità rilasciata in data 15.02.1991 al prot. n. 11568/90; C.E. in variante presentata in data 08.04.1990 al prot. n. 6674, rilasciata in data 04.06.1990 al prot. n. 43/90, abitabilità/agibilità rilasciata in data 15.02.1991 al prot. n. 11568/90; DIA per installazione serbatoio GPL presentata in data 05.03.1999 al prot. n. 5042, DIA per l'installazione di impianto solare termico presentata in data 01.12.2006 al prot. n. 33488. Il C.t.u. ha rilevato delle irregolarità edilizie sanabili.

PREZZO BASE € 119.197,36

OFFERTA MINIMA DI € 89.398,00

Valore di Stima € 158.929,81

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. 367/16 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 re-

gime 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 CIVIDALE 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 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 n. 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 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 re-
lative pertinenze, con apposita istanza diretta al Giudice dell'Esecuzione, potrà chiedere
allo stesso, perché ne tenga conto nel decreto di trasferimento, che esso aggiudicatario in-
tende 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 pres-
so la sede operativa dell'Associazione Notarile.

Pordenone, 20 luglio 2018

F.TO Il Notaio Delegato
dott. Giorgio Pertegato