

TRIBUNALE DI PORDENONE

Nell'Esecuzione Immobiliare n. 265/16 E.I. promossa da:

BANCA POPOLARE DI CIVIDALE S.C.P.A. – Rinunciante –

BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA con l'avv. M. Bianchini

contro

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

Il Notaio dott. Guido Bevilacqua, in esecuzione dell'ordinanza del 31.01.2018 del Giudice dell'Esecuzione nonché del combinato disposto degli *artt. 490, 569, 570, 571, 572 e 591-bis c.p.c.*

FISSA

per la vendita senza incanto l'udienza del 24 gennaio 2019 alle ore 15.00 e seguenti nella sala aste dell'Edicom Finance Srl in Pordenone, Viale Marconi n. 22, 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 PRIMO

IN COMUNE DI PRATA DI PORDENONE

CATASTO FABBRICATI

F. 22 part. 523 sub. 3, Via Antonio Meucci n. 17, PT-1, z.c. A, Cat. A/2, cl. 2, vani 9,
R.C. € 1.045,83

F. 22 part. 523 sub. 4, Via Antonio Meucci n. 17, PT, z.c. A, Cat. C/6, cl. 1, mq. 64,
Totale: mq. 64, R.C. € 125,60

F. 22 part. 523 sub. 5, Via Antonio Meucci n. 17, PT, bene comune non censibile
Unità immobiliare edificata su area censita nel Catasto Terreni al F. 22 part. 523 ente urbano di are 12.50

Trattasi di fabbricato unifamiliare sviluppato su due piani fuori terra, con accessorio staccato e area esterna di pertinenza sistemata a giardino. La strada di accesso, qualificata come servitù privata, ha fondo in terra battuta; il lotto è recintato sui 4 lati con muretto e cancellata/rete metallica, con cancello carraio motorizzato. Il fabbricato presenta al piano rialzato, accessibile da scala esterna ed interna, ingresso, soggiorno, cucina, tre camere, corridoio notte, bagno e portico coperto; al piano terra vano caldaia, garage chiuso da tre lati, due vani accessori, bagno e taverna con caminetto e portico su due lati coperto. Sul lato di Via Meucci una fascia di circa mt. 2,65 è soggetta a servitù di transito a favore di terzi, mentre analogo servitù a favore della larghezza di mt. 5,30, consente l'accesso dalla viabilità pubblica, anche se nel rogito d'acquisto tali gravami a favore/contro non sono minimamente indicati. L'unità immobiliare risulta essere occupata dal coniuge dell'esecutato, erede. Il C.t.u. ha rinvenuto le seguenti pratiche edilizie: Nulla Osta per opere edilizie rilasciata in data 04.12.1975 al prot. n. 7908; Autorizzazione edilizia per la costruzione di un portico rilasciata in data 16.01.1986 al prot. n. 2; C.E. per ampliamento rilasciata in data 30.06.1988 al prot. n. 47; C.E. per ampliamento rilasciata in data 07.06.1990 al prot. n. 27; C.E. in variante rilasciata in data 05.09.1991 al prot. n. 87; Autorizzazione edilizia rilasciata in data 01.08.1980 al prot. n. 154/75. Il C.t.u. rileva delle irregolarità edilizie e catastali sanabili.

PREZZO BASE DI € 153.000,00

OFFERTA MINIMA DI € 114.750,00

Valore di Stima € 153.000,00

LOTTO SECONDO

IN COMUNE DI PRATA DI PORDENONE

CATASTO FABBRICATI

F. 22 part. 778 sub. 1, Via Palazzetto n. 43, PS1-T, z.c. A, Cat. A/7, cl. 2, vani 8,5,

Totale: mq. 207, Totale escluse aree scoperte: mq. 207, R.C. € 1.119,42

F. 22 part. 778 sub. 2, Via Palazzetto n. 43, PS1, z.c. A, Cat. C/6, cl. 1, mq. 31, Totale:

mq. 39, R.C. € 60,84

F. 22 part. 778 sub. 3, Via Palazzetto n. 43, PT, bene comune non censibile

Unità immobiliare edificata su area censita nel Catasto Terreni al F. 22 part. 778 ente urbano di are 16.63

QUOTA DI ½ (UNA METÀ) DI PIENA PROPRIETÀ:

CATASTO TERRENI

F. 22 part. 982, Vigneto cl. 1, Ha 0.04.01, R.D. € 5,18, R.A. € 2,90

F. 22 part. 983, Vigneto cl. 1, Ha 0.09.45, R.D. € 12,20, R.A. € 6,83

Trattasi di porzione nord di fabbricato bifamiliare sviluppato su due piani e area esterna di pertinenza sistemata a giardino. L'accesso avviene direttamente dalla via pubblica e il lotto è recintato su tre lati con muretto e cancellata/rete metallica, con cancello carraio motorizzato. Il fabbricato è composto al piano rialzato da ingresso-soggiorno, cucina-pranzo, corridoio notte, tre camere e bagno, con portico esterno e due poggiali; al piano scantinato vi sono lavanderia-caldaia, wc, due cantine, ripostiglio, sottoscala e garage. Esiste a cavallo del lotto 3 di perizia un deposito attrezzi in legno (casetta prefabbricata) realizzata abusivamente e quindi da demolire. I terreni identificati con le particelle 982 ed 983 non sono edificabili, in parte soggetti a servitù (tra l'altro quella di transito trascritta a Pordenone il 04.05.2012 ai nn. 5780/4350), utilizzati come prato. L'unità immobiliare risulta essere occupata dalla famiglia dell'esecutato. Il C.t.u. ha rinvenuto le seguenti pratiche edilizie: C.E. per la costruzione fabbricato rilasciata in data 05.08.1994 al prot. n. 62; Autorizzazione edilizia in variante, rilasciata in data 24.06.1997 al prot. n. 52/97; Autorizzazione edilizia in sanatoria abitazione rilasciata in data 09.10.1998 al prot. n. 09/98; C.E. per completamento rilasciata in data 09.10.1998 al prot. n. 41/98. Il C.t.u. rileva delle irregolarità edilizie sanabili.

PREZZO BASE DI € 165.500,00

OFFERTA MINIMA DI € 124.125,00

Valore di Stima € 165.500,00

LOTTO TERZO
IN COMUNE DI PRATA DI PORDENONE
CATASTO FABBRICATI

F. 22 part. 779 sub. 1, Via Palazzetto n. 41, PS1-T, z.c. A, Cat. A/7, cl. 2, vani 8,5,

Totale: mq. 213, Totale escluse aree scoperte: mq. 213, R.C. € 1.119,42

F. 22 part. 779 sub. 2, Via Palazzetto n. 41, PS1, z.c. A, Cat. C/6, cl. 1, mq. 31, Totale:
mq. 39, R.C. € 60,84

F. 22 part. 779 sub. 3, Via Palazzetto n. 41, PT, bene comune non censibile

Unità immobiliare edificata su area censita nel Catasto Terreni al F. 22 part. 779 ente urbano di are 17.02

Quota di $\frac{1}{2}$ (una metà) di piena proprietà:

CATASTO TERRENI

F. 22 part. 982, Vigneto cl. 1, Ha 0.04.01, R.D. € 5,18, R.A. € 2,90

F. 22 part. 983, Vigneto cl. 1, Ha 0.09.45, R.D. € 12,20, R.A. € 6,83

Trattasi di porzione sud di fabbricato bifamiliare sviluppato su due piani e area esterna di pertinenza sistemata a giardino. L'accesso avviene direttamente dalla via pubblica e il lotto è recintato su tre lati con muretto e cancellata/rete metallica, con cancello carraio motorizzato. Il fabbricato è composto al piano rialzato da ingresso-soggiorno, cucina-pranzo, corridoio notte, tre camere e bagno, con portico esterno e due poggioli; al piano scantinato vi sono lavanderia-caldaia, wc, due cantine, ripostiglio, sottoscala e garage. Esiste a cavallo del lotto 2 di perizia, un deposito attrezzi in legno (casetta prefabbricata) realizzata abusivamente e quindi da demolire. I terreni identificati con le particelle 982 ed 983 non sono edificabili, in parte soggetti a servitù (tra l'altro quella di transito trascritta a Pordenone il 04.05.2012 ai nn. 5780/4350), utilizzati come prato. L'unità immobiliare risulta essere occupata dalla famiglia dell'esecutato. Il C.t.u. ha rinvenuto le seguenti pratiche edilizie: C.E. per la costruzione fabbricato rilasciata in data 05.08.1994 al prot. n. 62; Autorizzazione edilizia in variante, rilasciata in data 24.06.1997 al prot. n. 52/97; Autorizzazione

edilizia in sanatoria abitazione rilasciata in data 09.10.1998 al prot. n. 09/98; C.E. per completamento rilasciata in data 09.10.1998 al prot. n. 41/98. Il C.t.u. rileva delle irregolarità edilizie e catastali sanabili.

PREZZO BASE DI € 165.500,00

OFFERTA MINIMA DI € 124.125,00

Valore di Stima € 165.500,00

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 la denominazione sociale, la dichiarazione di residenza o la sede legale o l'elezione di domicilio, il numero di codice fiscale, lo stato civile ed il 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 di identità e del codice fiscale e, se trattasi di società o di ditta individuale, il certificato camerale di vigenza o documento equipollente se trattasi di società estera nonché 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 ed alla stessa deve esse-

re allegata la fotocopia del documento d'identità e del 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. 265/16 Tribunale di Pordenone", per un importo minimo pari al 10% del prezzo offerto.

L'onere della cancellazione eventuale 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 del D.P.R. 380/2001. La stessa potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46, 5° comma, del 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 e comunque non inferiore a € 3.000,00, dovrà essere effettuato entro 90 giorni dall'aggiudicazione definitiva sul c/c bancario comu-

nicato 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 eventuale 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, 16 ottobre 2018

F.10 Il Notaio Delegato
dott. Guido Bevilacqua