ASSOCIAZIONE INTERNAZIONALE
FAST COMPRAZIONI IMMOBILIARI
S.p.A. Sede Legale Pord. Fam. 1 int. 1/a
TELEFONO
C. Fisc. e Part. IVA 01392140933

TRIBUNALE DI PORDENONE

Nella Esecuzione Immobiliare **n. 344/15 E.I.** promossa da:

[redacted] con avv. C. Malattia

contro

avviso di vendita immobiliare

Il Notaio dott.ssa Annalisa Gandolfi in esecuzione dell'ordinanza 29 marzo 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 **23 novembre 2017** alle **ore 15,30 e seguenti** nella sala delle Pubbliche Udienze del Tribunale di Pordenone - **aula n° 107** 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 Maniago

Catasto Fabbricati

F. 67 mapp. 183 sub. 5, Via Vivarina, PT, cat. C/7, cl. 1, mq. 22, superficie catastale totale mq. 27, R.C. € 8,29

Unità immobiliare facente parte di un fabbricato condominiale edificato su area censita al Catasto Terreni al F.67 mapp. 183 ente urbano di are 18.10.

Tettoia parzialmente aperta, realizzata in aderenza ad esistente capannone, destinata a ricovero di mezzi e di materiali, con dichiarata sussistenza dei requisiti di ruralità in forza di domanda N PN0301783 dd 23.12.11 – accessibile tramite il cortile distinto al Catasto Fabbricati al F. 67 mapp. 183 sub 6 bene comune non censibile.

Trattasi di tettoia destinata al ricovero di materiali e mezzi. Ha forma trapezoidale, è aperta su due lati: è chiuso il lato Nord in quanto rappresentato dalla facciata del capannone sul quale la tettoia si appoggia, ed è parzialmente chiuso il lato Ovest con una parete di pannelli prefabbricati. Vi si accede attraverso il cortile identificato dal mapp.183 sub. 6, corte comune. La tettoia ha struttura in ferro con pilastri sul fronte e appoggio ad incastro sul retro, direttamente entro la muratura dell'adiacente capannone; la copertura ad unica falda ed il solaio di piano sono stati realizzati con pannelli prefabbricati tipo Monopanel, di modesto spessore appoggiati su struttura metallica. Il pavimento è in battuto di cemento. Il manufatto è privo di impianti tecnologici. La tettoia è parzialmente aperta, realizzata in aderenza ad esistente capannone ad uso agricolo e, dalle ricerche effettuate presso l'Ufficio Tecnico Comunale di Maniago il 14 settembre 2016, è risultata **priva di titolo edilizio/autorizzativo.** Il ctu ha accertato l'esistenza di una domanda di Condono Edilizio (L.47/85) a cui è seguito il rilascio della Concessione Edilizia in Sanatoria n.069/94 che riguarda, tra l'altro, una tettoia delle dimensioni di mt.3,55 per mt. 5,50 (superficie mq.19,52) e altezza max di mt. 2.80 in legno con copertura in lamiera zincata e pressoché ubicata nel sito dell'odierna costruzione. Quindi, il ctu riferisce che l'originaria tettoia è stata successivamente sostituita dalla tettoia accertata in sopralluogo le cui dimensioni però sono nettamente maggiori (la superficie è di mq. 33,86 e l'altezza max di mt. 4,00). Pertanto, riferisce il ctu che odierno manufatto, che differisce totalmente da quello condonato, va considerato, ai fini urbanistici/edilizi, alla stregua di una nuova costruzione che necessitava di specifiche autorizzazioni.

PREZZO BASE € 2.700,00

OFFERTA MINIMA DI € 2.025,00

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, 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, 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, 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 n. 344/15 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. 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 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 comunicato come sopra 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 - 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 27 LUG. 2017

F.to Il Notaio Delegato
dott. Annalisa Gandolfi