

TRIBUNALE DI PORDENONE

Nella Esecuzione Immobiliare n. **61/2010 E.I.** promossa da:
[REDACTED] con l'avv. R. Mazzon (rinunciato)
contro

avviso di vendita immobiliare

Il Notaio dott. Annalisa Gandolfi in esecuzione delle ordinanze 15.6.2011, 15.1.2014 e 21.10.2015 del Giudice dell'Esecuzione e del combinato disposto *degli artt. 490 569 570 571 572 576 591 bis c.p.c*

F I S S A

per la vendita senza incanto l'udienza del **25 gennaio 2018** 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 e 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 1

In Comune di **MANIAGO**

Catasto Fabbricati

F. 20 M. 151 subb 1 e 2 graffati, Via San Carlo n. 7, piano T, cat. C/3 cl. 3, consistenza 603 mq, superficie catastale totale 632 mq, R.C. Euro 1.712,83

Catasto Terreni

F. 20 M. 151 – Ente Urbano ha 00.10.80

Trattasi di fabbricato di un piano fuori terra con destinazione d'uso dei locali a autofficina, lavaggio, ufficio, wc e dall'area scoperta pertinenziale. L'area sulla quale è edificato il fabbricato e ad esso pertinenziale ricade nel PRGC del Comune di Maniago in zona B.2 – residenziali di consolidamento e completamento estensive. Il ctu riferisce che il fabbricato è stato costruito in epoca antecedente all' 1.9.1967 e che successivamente è stata rilasciata autorizzazione ad eseguire attività edilizia prot. n. 8176/89 pratica n. 118/89.

PREZZO BASE D'ASTA: Euro 98.437,50

OFFERTA MINIMA DI Euro 73.828,13

LOTTO 2

In Comune di **MANIAGO**

Catasto Fabbricati

F. 20 M. 152 sub. 1, Via San Carlo n. 7, Piano T-1-2, cat. A/4, cl. 4, vani 6, superficie catastale totale 149 mq, totale escluse aree scoperte 144 mq, R.C. Euro 306,78

Trattasi di unità immobiliare ad uso abitazione su fabbricato condominiale di tre unità abitative contigue, edificato su un area distinta nel CT al F. 20 mapp. 152 – Ente Urbano – Ha 00.04.10. L'unità abitativa è così composta: piano terra: ingresso – vano scale, cucina, soggiorno, ripostiglio, centrale termica; piano primo: vano scala per accedere dal piano terra, disimpegno, bagno, due camere, ripostiglio, ballatoio, vano scale per accedere alla soffitta; piano secondo: soffitta. Il ctu riferisce che il fabbricato è stato edificato in data anteriore al 1967 e che successivamente sono stati rilasciati i seguenti atti autorizzativi: licenza edilizia n. 49/69 per lavori ampliamento (C.T. e bagno); autorizzazione ad eseguire attività edilizia prot. n. 7561/93 pratica n. 93/109 per lavori costruzione di un portico. Inoltre, il ctu ha evidenziato dalla comparazione dello stato di fatto con le planimetrie catastali e autorizzazioni delle difformità catastali e urbanistiche sanabili.

PREZZO BASE D'ASTA: Euro 55.687,50

OFFERTA MINIMA DI Euro 41.765,63

LOTTO 3

In Comune di MANIAGO

Catasto Fabbricati

F. 20 M. 152 sub. 2, Via San Carlo n. 7, piano T-1-2, cat. A/4, cl. 4, vani 6, superficie catastale totale 151 mq, totale escluse aree scoperte 150 mq, RC. Euro 306,78

Trattasi di unità immobiliare ad uso abitazione su fabbricato condominiale di tre unità abitative contigue, edificato su un'area distinta nel CT al F. 20 mapp. 152 - Ente Urbano - Ha 00.04.10. L'unità abitativa è così composta: piano terra: ingresso - vano scale, bagno (piano intermedio tra il terra e il primo), cucina, soggiorno, centrale termica; piano interrato; vano scala e cantina/deposito; piano primo: vano scala, disimpegno, bagno Piano intermedio tra il primo e il secondo), due camere, ballatoio; piano secondo: vano scale e soffitta. Il ctu riferisce che il fabbricato è stato edificato in data anteriore al 1967 e che successivamente sono stati rilasciati i seguenti atti autorizzativi: autorizzazione ad eseguire attività edilizia prot. n. 7561/93 pratica n. 93/109 per lavori costruzione di un portico.

PREZZO BASE D'ASTA: Euro 47.812,50

OFFERTA MINIMA DI Euro 35.859,38

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 ferialo 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), *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**, con presentazione della ricevuta di detto versamento presso la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale, nonché di ogni altro eventuale elemento utile alla valutazione dell'offerta.

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 alle stesse deve essere allegata la fotocopia del documento d'identità e codice fiscale di tutte le dette persone.

Ogni offerente dovrà depositare per bonifico sul conto corrente della procedura **IBAN n. IT 85 W 05484 12500 056570421659** presso la **BANCA DI CIVIDALE S.P.A.** Filiale di Pordenone, un importo non inferiore al 10% del prezzo offerto ed allegare all'offerta di acquisto il relativo attestato di versamento.

L'onere della Cancellazione delle formalità pregiudizievoli ex art. 586 c.p.c.

nonché 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.

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 dovrà essere effettuato entro 90 giorni dall'aggiudicazione direttamente a VENETO BANCA S.P.A. 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 Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale.

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 predetto c/c bancario, con presentazione della ricevuta di detto versamento presso la Cancelleria Civile del Tribunale di 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, perchè 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".

Maggiori informazioni presso la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari.
Pordenone, 22 settembre 2017.

Il Notaio Delegato

dott.ssa Annalisa Gandolfi

