

TRIBUNALE DI PORDENONE

Nella Esecuzione Immobiliare **n. 340/16 E.I.**

Promossa da:

- **CONDOMINIO CASA ALTA** con avv. M. Piccin

Contro

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

Il Notaio dott. Maurizio Corsi in esecuzione dell'ordinanza del 22.11.2017 e del 14.02.2018 del Giudice dell'Esecuzione e del combinato disposto *degli artt. 490 569 570 571 572 591 bis c.p.c.*

FISSA

per la vendita senza incanto l'udienza del **20 maggio 2019** alle **ore 15,00** e **seguenti** nella sala aste telematiche di "EDICOM FINANCE S.r.l.", 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 MANIAGO

CATASTO FABBRICATI

Foglio 20 Part. 474 sub. 65 - Via Umberto I n. 6 - P. S2-4, int. 15 - Cat. A/2 - Cl. 4[^] - consistenza Vani 6,5 - Rendita Euro 772,10;

Foglio 20 Part. 474 sub. 34 - Via Umberto I - P. S2 - Cat. C/6 - Cl. 5[^] - consistenza mq. 22 - Rendita Euro 70,44.

Unità immobiliari facenti parte del fabbricato in condominio denominato "Casa Alta" edificato su area censita nel Catasto Terreni al F. 20 part. 474 ente urbano di are 04.88

Trattasi di appartamento al piano quarto del condominio denominato Casa Alta con relativa cantina e garage. L'unità abitativa comprende un atrio, cucina, pranzo-soggiorno, disimpegno notte, tre camere e due servizi igienici. Al piano secondo interrato vi è il

garage e la cantina che, come riferisce il C.t.u., di fatto risulta ampliata per il possesso del sub. 61 di proprietà altrui. Il C.t.u. ha rinvenuto le seguenti pratiche edilizie presso il Comune di Maniago: Nulla osta per opere edilizie rilasciato in data 02.05.1958 - pratica n. 33/58, abitabilità in data 10.12.1959; Nulla osta per opere edilizie rilasciato in data 01.11.1958 al prot. n. 7144 - pratica n. 93 ; Decreto sindacale n. 33/79 per lavori di recupero statico e funzionale dell'edificio danneggiato dal sisma del 1976 rilasciato in data 20.02.1979. Il C.t.u. ha riscontrato delle irregolarità catastali ed edilizie sanabili. L'unità immobiliare risulta essere libera. Il C.t.u. riferisce che a carico dell'unità immobiliare vi sono delle pendenze per spese condominiali non pagate.

PREZZO BASE: Euro 88.760,62

OFFERTA MINIMA: Euro 66.570,46

Valore di Stima: Euro 118.347,50

LOTTO SECONDO

IN COMUNE DI MANIAGO

CATASTO FABBRICATI

Foglio 20 Part. 474 sub. 20 - Via Umberto I - P. S1-5 - Cat. A/2 - Cl. 4[^] - consistenza vani 7,0 - Rendita Euro 831,50

Foglio 20 Part. 474 sub. 28 - Via Umberto I snc - P. S1 - Cat. C/6 - Cl. 5[^] - consistenza mq. 8 - Rendita Euro 25,62

Unità immobiliari facenti parte del fabbricato in condominio denominato "Casa Alta" edificato su area censita nel Catasto Terreni al F. 20 part. 474 ente urbano di are 04.88.

Trattasi di appartamento sito al piano quinto del condominio denominato Casa Alta con relativa cantina e garage. L'appartamento comprende un atrio, cucina, pranzo-soggiorno, disimpegno notte, tre camere, un servizio igienico, lavanderia e un ripostiglio. Al piano primo interrato vi è la cantina ed un posto auto. Il C.t.u. ha rinvenuto le seguenti pratiche edilizie presso il Comune di Maniago: Nulla osta per opere edilizie rilasciato in data 02.05.1958 - pratica n. 33/58, abitabilità in data 10.12.1959; Nulla osta per opere edilizie rilasciato in data 01.11.1958 al prot. n. 7144 - pratica n. 93 ; Decreto sindacale n. 33/79 per lavori di recupero statico e funzionale dell'edificio danneggiato dal sisma del 1976

rilasciato in data 20.02.1979. L'unità immobiliare risulta essere libera. Il C.t.u. riferisce che a carico dell'unità immobiliare vi sono delle pendenze per spese condominiali non pagate.

PREZZO BASE: Euro 107.799,75

OFFERTA MINIMA: Euro 80.849,81

Valore di Stima: Euro 143.733,00

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 bollo, 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 effettuato in unica soluzione entro il termine di 90 giorni dall'aggiudicazione definitiva sul c/c bancario della procedura comunicata 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, 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, 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. 340/16 Tribunale di Pordenone”, per un importo minimo pari al 10% del prezzo offerto.

L'onere della Cancellazione delle eventuali 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 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 e del fondo spese presunto pari al 20% del prezzo di aggiudicazione, comunque non inferiore ad Euro 3.000,00, dovrà essere effettuato entro 90 giorni dall'aggiudicazione definitiva sul 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 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, ad eccezione di quelle di categoria catastale A/1, A/8 e A/9, 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 di cui sopra.

Pordenone, addì 21 gennaio 2019



Maurizio Corsi

Il Notaio Delegato
dott. Maurizio Corsi