

TRIBUNALE DI PORDENONE

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

avviso di vendita immobiliare

Il Notaio dott. Annalisa Gandolfi in esecuzione dell'ordinanza 15.6.2011, 15.1.2014, 21.10.2015 e del 30.01.2019 del Giudice dell'Esecuzione e del combinato disposto *degli artt. 490 569 570 571 572 576 591 bis c.p.c*

FISSA

per la vendita senza incanto l'udienza del **11 febbraio 2020** 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 1

In Comune di Maniago

Catasto Fabbricati

F. 20 mapp. 151 sub. 1 graffato con sub. 2, Via San Carlo n. 7, PT, cat. C/3, cl. 3, Mq. 603, Totale: mq. 632, R.C. Euro 1.712,83

Catasto Terreni

F. 20 mapp. 151 – Ente Urbano di are 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: € 55.500,00**

OFFERTA MINIMA DI € 41.625,00

VALORE DI PERIZIA € 175.000,00

LOTTO 2

In Comune di Maniago

Catasto Fabbricati

F. 20 mapp. 152 sub. 1, Via San Carlo n. 7, PT-1-2, cat. A/4, cl. 4, vani 6, Totale: mq. 149, Totale escluse aree scoperte: mq. 144. 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. è 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: € 31.350,00

OFFERTA MINIMA DI € 23.512,50

VALORE DI STIMA €99.000,00

LOTTO 3

In Comune di Maniago

Catasto Fabbricati

F. 20 mapp. 152 sub. 2, Via San Carlo n. 7, PT-1-2 ,cat. A/4, cl. 4, vani 6, Totale: mq. 151, Totale escluse aree scoperte: mq. 150, 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, 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: € 26.925,00

OFFERTA MINIMA DI € 20.194,00

VALORE DI STIMA € 85.000,00

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 in Vicolo Forni Vecchi n. 1/A – Pordenone.

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.

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. 61/10 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 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. 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 a € 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 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, quattordici ottobre duemiladiciannove

Il Notaio Delegato
dott.ssa Annalisa Gandolfi