

TRIBUNALE DI PORDENONE

Nella Esecuzione Immobiliare n. 254/2014 + 344/2014 E.I.

promossa da:

CONDOMINIO PALAZZO CRISTALLO PORDENONE con avv. L. Rizzo

contro

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

Il Notaio dott. Maurizio Corsi in esecuzione dell'ordinanza del 7 ottobre 2015 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 febbraio 2017 alle ore 15,00 e seguenti nella sala delle Pubbliche Udienze del Tribunale di Pordenone - AULA N° 109 - 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 PORDENONE

CATASTO FABBRICATI

Foglio 20 part. 1934 sub. 169 - Corso Giuseppe Garibaldi n. 75, int. 5 - Piano: 1 - Cat. A/10 - Cl. 5[^] - vani 3 - Superficie Catastale: totale: mq. 56 - Rendita Euro 1.340,21;

Foglio 20 part. 1934 sub. 155 - Corso Giuseppe Garibaldi n. 75 - Piano S3 - Cat. C/6 - Cl. 6[^] - mq. 13 - Superficie Catastale: totale: mq. 16, Rendita Euro 73,85.

Unità immobiliari facenti parte del fabbricato edificato su area censita nel Catasto terreni al Foglio 20 part. 1934 - ente urbano di are 15.25

Alle unità immobiliari suindicate compete una quota pari a 160,96/10.000 delle parti comuni dell'intero condominio.

Trattasi di ufficio ubicato in zona centrale del Comune di Pordenone, compresa nell'immobile di pregio denominato Palazzo Cristallo. L'ufficio è dislocato al piano primo. La conformazione è la seguente: vano a destinazione ufficio ingresso collegato ad un'ampia terrazza, disimpegno, ulteriore vano e bagno cieco. La dotazione degli impianti risulta buona con impianto elettrico sottotraccia, impianto di riscaldamento autonomo. L'autorimessa posta al piano scantinato terzo è servita dall'ascensore al piano e risulta di comodo accesso. L'amministrazione condominiale fa presente che sono previste future spese di manutenzione straordinaria volte all'eliminazione di infiltrazioni d'acqua negli scantinati non rilevate in sede di sopralluogo. Inoltre a carico delle unità immobiliari vi sono pendenze per spese condominiali. Il CTU riferisce che il fabbricato nel suo nucleo originario è stato edificato in epoca antecedente al 01.09.1967 e ha rilevato presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Pordenone i seguenti provvedimenti autorizzativi: Concessione Edilizia rilasciata in data 10 gennaio 1995 n. 50781/93/33096 - Concessione edilizia di voltura e proroga rilasciata in data 9 agosto 1996 n. 96/23767 - Concessione edilizia in variante rilasciata in data 15 ottobre 1997 n. 96/61762 - Concessione per l'esecuzione di opere in variante, in sanatoria e proroga rilasciata in data 9 febbraio 1999 n. 98/28510 -D.I.A. del 10 marzo 1999 prot.n. 11343 - Concessione edilizia in variante rilasciata in data 27 settembre 1999 n. 99/28175 - Concessione Edilizia in variante rilasciata in data 20 ottobre 2000 n. 42627 - Abitabilità rilasciata in data 31 gennaio 2001 prot.n. 5609. Unità immobiliare libera.

PREZZO BASE: Euro 110.500,00

OFFERTA MINIMA: Euro 82.875,00

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), 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 codice IBAN: IT65 Q 06340 12500 10000 0009 424 presso la "CASSA DI RISPARMIO DEL FRIULI VENEZIA GIULIA S.P.A." Sede 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 an-

che 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, nonché del fondo spese presunto, pari al 20% del prezzo di aggiudicazione e comunque non inferiore a Euro 3.000.00, 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, 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 intenda 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, anche relative alle generalità del debitore, possono essere fornite dalla Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari a chiunque vi abbia interesse.

Pordenone, addì 15 novembre 2016



Maurizio Corsi

Il Notaio Delegato
dott. Maurizio Corsi