

TRIBUNALE DI PORDENONE

Nella Esecuzione Immobiliare n. 235/2013 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 dell'11 marzo 2015 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 20 marzo 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 MANIAGO

CATASTO FABBRICATI

Foglio 20 Part. 474 sub. 58 - Via Umberto I n. 6 - Piano: S1 - 6 - 7, interno 22 - Cat. A/2 - Cl. 4[^] - vani 9,5 - Superficie catastale: Totale 212 mq. - Totale escluse aree scoperte: 200 mq. - Rendita catastale Euro 1.128,46.

Foglio 20 Part. 474 sub. 59 - Via Umberto I - Piano: S1 - Cat. C/6 - Cl. 5[^]- mq. 25 - Superficie catastale Totale: 25 mq. - Rendita catastale Euro 80,05.

Trattasi di unità immobiliare situata al sesto piano di un condominio denominato "Casa Alta". L'appartamento è costituito da una cucina, studio, un ingresso, un disimpegno, quattro camere, due bagni e un soggiorno-pranzo e un ripostiglio. L'unità immobiliare ricomprende due terrazzi e cantine al piano scantinato. Al piano seminterrato vi è l'autorimessa. Il fabbricato condominiale è stato costruito in forza di: Nulla Osta per opere edilizie rilasciata in data 2.5.1958 al n. di prot. 2779; Nulla Osta per Opere edilizie in variante rilasciata in data 1.11.1958 al n. di prot. 7144; Decreto 552 del 21/10/1980 del Sindaco del Comu-

ne di Maniago relativo ad interventi effettuati a seguito dell'evento sismico del 1976 per opere di recupero statico e funzionale. Il ctu ha rilevato delle irregolarità edilizie sanabili. L'unità immobiliare è occupata dagli esecutati. Inoltre, il consulente di stima ha rilevato che a carico dell'immobile in vendita vi sono delle pendenze per spese condominiali (cfr. pag. 3 consulenza di stima).

PREZZO BASE: Euro 99.024,47

OFFERTA MINIMA: Euro 74.268,35

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.

Ogni offerente dovrà depositare, per bonifico, sul conto corrente della procedura codice IBAN: IT 94 F 01030 12501 000002127050 presso BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA 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 nonchè 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 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, anche relative alle generalità del debitore, possono essere fornite dalla Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari a chiunque vi abbia interesse.

Pordenone, addì 21 novembre 2016



Maurizio Corsi

Il Notaio Delegato
dott. Maurizio Corsi