

TRIBUNALE DI PORDENONE

Nella Esecuzione Immobiliare n. **143/2015 E.I.** promossa da:

[REDACTED] con l'avv. C. Perosa

contro

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

Il Notaio dott. Claudio Volpe in esecuzione dell'ordinanza 8.6.2016 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 **19 APRILE 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 Santo Stino di Livenza (VE)

CATASTO FABBRICATI

Fol. 10, p.lla 1303 sub. 3, Via Morana, p. T-1, cat. A/3, cl. 5, vani 6, Totale: mq. 129, Totale escluse aree scoperte: mq. 126, R.C. Euro 371,85

Fol. 10, p.lla 1303 sub. 2, Via Morana, p. T, cat. C/6, cl. 8, mq. 49, Totale: mq. 58, R.C. Euro 93,63

Fol. 10, p.lla 1303 sub. 1, Via Morana, p. T, Bene comune non censibile

Unità immobiliari facenti parte del fabbricato edificato su area censita nel Catasto Terreni al F. 10 part. 1303 ente urbano di are 08.75

CATASTO TERRENI

Fol. 10, p.lla 1284, semin. arbor., cl. 2, are 04.85, R.D. Euro 3,88, R.A. Euro 2,50

Trattasi di unità immobiliare costituita da abitazione in edificio composto da due livelli: piano terra e piano primo (senza Sottotetto), magazzino e garage. Al piano terra

dell'abitazione è collocata una dependance a zona giorno con grande vano completamente spoglio ed identificabile come ingresso – cucina – pranzo (magazzino in scheda catastale) oltre due vani adibiti il primo a possibile vano pluriuso ed il secondo più generoso a pranzo soggiorno. Al piano primo è collocata un'unità abitativa completa e composta da zona giorno e zona notte con un giusto sviluppo di vani dedicati rispettivamente ad ingresso-pranzo- soggiorno e cucina e successivamente tramite un vano a disimpegno distribuzione, i vani a bagno e camera matrimoniale. Non esiste alcun collegamento diretto e coperto con il vicino edificio denominato magazzino appartenente allo stesso sub. 3. Il garage è costituito da un manufatto di forma rettangolare destinato a magazzino – deposito. L'appezzamento di terreno è pertinenziale all'abitazione e al magazzino. Secondo il vigente PRG il terreno ricade in zona agricola E – sottozona E3 a scopi agricolo – produttivi e residenziali con classificazione P1 in riferimento alla P.A.I. ed aree soggette a rischio idraulico Basso in riferimento ai P.G.B. Il ctu ha rilevato i seguenti documenti edilizi: Concessione esecuzioni di opere prot. 2057 dd 7.2.1981 e rilasciata il 25.6.1981; Concessione edilizia in sanatoria rilasciata il 29.3.1996. L'unità immobiliare è libera.

PREZZO BASE: € 128.000,00

OFFERTA MINIMA: € 96.000,00

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), *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. IT90U 08356 12500 00000999174 presso BANCA DI CREDITO COOPERATIVO SOC. COOP. - 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 prezzo di aggiudicazione e 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, 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 presso la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari.

Fontanafredda, 16 dicembre 2016

Il Notaio Delegato
dott. Claudio Volpe

