

**TRIBUNALE DI PORDENONE**

Nella esecuzione immobiliare n **237/10 E.I.** promossa da:

**Veneto Banca S.p.a.**, con avv. P. Tartara

contro

**avviso di vendita immobiliare**

Il Notaio dott.ssa Annalisa Gandolfi in esecuzione delle ordinanze 18.1.2012, 11.7.2012 e 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 **27 aprile 2017** alle ore **15,30 e seguenti** nella sala delle Pubbliche Udienze del Tribunale di Pordenone - **aula n° 107** - per la comparizione avanti a Sé delle parti e dei creditori iscritti non intervenuti, 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**

**F. 18 M. 425 Sub 4, Via Della Ferriera n. 24, piano T-1, interno 3, cat A/3, cl. 4, vani 5,5, superficie catastale totale 74 mq, totale escluse aree scoperte 74 mq, R.C. Euro 582,31**

Trattasi di immobile costituito da un'unità immobiliare ad uso abitazione, situata al piano primo del fabbricato condominiale "Cond. Eros", con quota di comproprietà sulle parti comuni pari a 1/6, essendo l'edificio sprovvisto di tabelle millesimali. Il fabbricato insiste su terreno di pertinenza ubicato in zona residenziale, nelle vicinanze della stazione ferroviaria e del centro di Pordenone, in posizione adeguatamente servita da viabilità urbana. Il fabbricato di forma regolare è elevato su n°3 piani fuori terra e comprende n°6 appartamenti ad uso abitazione. L'appartamento ad uso abitazione è situato al piano primo del fabbricato condominiale, ha superficie coperta di circa mq. 81,00=, terrazza di mq.5,50=, volume misurato vuoto per pieno di circa mc.235,000=. L'unità immobiliare, con accesso dal vano scale comune, è costituita dall'ingresso corridoio, soggiorno, cucina, due camere, bagno e ripostiglio, terrazza sul lato Sud. Dalla perizia di stima si evince che l'esecutato ha un'esposizione per spese nei confronti del condominio. Il consulente riferisce che il condominio "Eros", nel quale sono ubicate le unità immobiliari in oggetto, è stato costruito presumibilmente negli anni 1950/60 e che presso il Comune di Pordenone non risulta depositata alcuna pratica edilizia relativa al fabbricato in oggetto. E' stata inoltre effettuata una ricerca presso l'Archivio storico comunale, presso il quale è depositata la documentazione storica fino al 1970, senza trovare alcun riferimento del condominio. Lo stimatore rileva che la scheda catastale del 15.05.1963 riferita all'appartamento non è conforme alla situazione attuale; dovrà essere pertanto presentata denuncia di variazione presso l'U.T.E. di Pordenone, con le seguenti variazioni: inserimento della terrazza lato Sud; inserimento porta accesso terrazza; inserimento di finestra bagno lato Nord. Dovrà essere inoltre effettuata la variazione della ditta proprietaria al Catasto Terreni.

**PREZZO BASE D'ASTA Euro 27.750,00**

**OFFERTA MINIMA DI Euro 20.812,50**

**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. IT 12 J 05484 12500 056570 422231 presso la BANCA DI CIVIDALE 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 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, perchè ne tenga conto nel decreto di trasferimento, che esso aggiudicatario intende avvalersi, ai soli fini del pagamento delle imposte sul decreto di tra-

sferimento, dei benefici della "prima casa" e/o della regola del "prezzo-valore".  
Maggiori informazioni presso la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari.  
Pordenone, 30 gennaio 2017.

F.10 Il Notaio Delegato  
dott.ssa Annalisa Gandolfi