

TRIBUNALE DI PORDENONE

Nella Esecuzione Immobiliare **n. 119/2011 E.I.** promossa da:

BANCA DI CREDITO SAN GIORGIO E MEDUNO SCARL con l'avv. R. Casucci
contro

avviso di vendita immobiliare

Il Notaio dott. Annalisa Gandolfi in esecuzione delle ordinanze del 18.4.2012 e 24.10.2012 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 **25 maggio 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, per la vendita senza incanto dei seguenti beni immobili:

LOTTO UNICO

In Comune di Montebelluna

Catasto Fabbricati

F. 13 mapp. 1394 Via Daniele Manin n. 3, P T-1-2, cat A/3, cl. 2^, vani 9 R € 557,77

Catasto Terreni

F. 13 mapp. 1394 – Ente Urbano Ha 00.03.50

Trattasi di vecchia abitazione con annessi fabbricati accessori ad uso deposito e scoperto pertinenza in località Grizzo. Il fabbricato è di forma a "L" e si sviluppa su tre piani fuori terra, direttamente collegati tra loro da una scala interna. L'ingresso principale dell'abitazione avviene dal portoncino posto nella porzione Nord – Ovest dell'abitazione mentre quello secondario è posto in corrispondenza del locale cucina. Al piano terra vi sono: cucina, soggiorno, disimpegno, vano scala, wc, cantina centrale termica; il piano primo è composta da: vano scala, disimpegno, bagno, n. 3 camere, terrazzo; al secondo piano si trova la soffitta. I due fabbricati accessori sono destinati ad uso deposito.

L'area scoperta sistemata a cortile, pertinenziale all'abitazione ed agli accessori, è adibita esclusivamente ad accesso pedonale, carraio e spazi di manovra. Il ctu ha rilevato alcune difformità catastali che hanno reso necessaria la variazione catastale dell'unità immobiliare oggetto di vendita. Inoltre il ctu riferisce che secondo il vigente PRG gli immobili ricadono in zona Omogenea B 1. Il consulente, a seguito degli accertamenti presso gli uffici comunali, con riferimento all'immobile pignorato, ha rilevato i seguenti titoli autorizzativi: CE n. 414 del 2.3.1979 "ristrutturazione fabbricato ai sensi della L: reg. 30/77"; CE in sanatoria n. 414/Bis del 18.6.1980 "ristrutturazione fabbricato ai sensi della L: reg. 30/77". Inoltre, il consulente precisa che il fabbricato originario è stato edificato in epoca antecedente il 17.8.1942 e che per i due fabbricati accessori non sono stati ritrovati nessun titolo autorizzativo. Infine, lo stimatore rileva che il fabbricato presenta delle difformità urbanistiche sanabili

PREZZO BASE D'ASTA: Euro 22.443,75

OFFERTA MINIMA DI Euro 16.832,82

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 elezio-

ORIGINALE

ne 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 IBAN n. IT73 C063 4012 5001 0000 0008 369 presso la CASSA DI RISPARMIO DEL FRIULI VENEZIA GIULIA 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.

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 trasferimento, dei benefici della "prima casa" e/o della regola del "prezzo-valore".

Maggiori informazioni presso la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari.
Pordenone, 21 febbraio 2017.

F.to Il Notaio Delegato
- dott. ssa Annalisa Gandolfi -