

TRIBUNALE DI PORDENONE

Nella Esecuzione Immobiliare **n. 16/2015 E.I.** promossa da:
ZANUTTA S.P.A. con l'avv. L. Nadalin e M. Del Bianco
contro

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

Il Notaio dott. Giorgio Pertegato in esecuzione dell'ordinanza 10.8.2016 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 **16 giugno 2017** alle ore **15.00 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 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 San Michele al Tagliamento (VE)

Catasto Fabbricati

**F. 49 part. 234 sub. 24, Via Atlante n. 38, P4, cat. A/3, cl. 6, vani 2, Totale: mq. 51,
Totale escluse aree scoperte: mq. 34, R.C. € 105,36**

*Unità immobiliari facenti parte del fabbricato condominiale edificato su area censita nel
Catasto Terreni al F. 49 part. 234 ente urbano di are 10.60*

Trattasi di appartamento ubicato in Bibione, via Atlante n. 38, in una palazzina facente parte del Condominio "Mariella ". La palazzina è situato nella zona centrale del Comune di Bibione, in una zona dotata di tutti i servizi, il piano terra della palazzina è destinato a negozi, mentre i piani soprastanti a civile abitazione. La porzione di scoperto condominiale viene assegnata in uso esclusivo, per il parcheggio degli automezzi, alle sole unità immobiliari abitative di piano primo, secondo, terzo e quarto, per il carico e scarico

di merci all'unità immobiliare adibita a bar-gelateria- pasticceria - pizzeria. Le spese per la manutenzione di detto scoperto verranno sostenute in parti proporzionali dagli stessi assegnatari. Costituiscono parti comuni della palazzina il terrazzo di copertura che viene assegnato in uso esclusivo, alle unità immobiliari contraddistinte con numero 25 (sub 25) e 26 (sub 24). Le spese di manutenzione ordinaria di detta coperto verranno sostenute dagli assegnatari dell'uso esclusivo. Le spese di manutenzione straordinaria, ripartite ai sensi dell'art. 1126 del C.C. Il vano sotto scale del piano terra, posto all'ingresso del condominio viene dato in uso esclusivo, in parti uguali alle unità immobiliari contraddistinte col n. 26 (sub. 24) e 44 (sub. 26). L'appartamento per civile abitazione è sito al quarto piano (quinto fuori terra) di una palazzina composta da cinque piani fuori terra. L'appartamento è composto da un vano con angolo cottura più accessori (antibagno e bagno). Il vano ha una superficie netta pari a 22,80 mq, l'antibagno ha una superficie netta pari a 1,70 mq, mentre il bagno ha una superficie di 2.7 inq, lo stesso presenta, infine, una superficie non residenziale di circa mq. 176, composta da un terrazzo a livello in uso esclusivo (cfr. allegato 5 foto dalla n. 19 alla n. 22). L'altezza utile degli ambienti dell'appartamento è di circa m 2.22. Struttura e finitura esterne: l'edificio, in cui è ubicato l'appartamento, presenta le seguenti caratteristiche tecnico - costruttive: è stato costruito nel 1961, ha struttura portante in cemento armato e solai del tipo misto in laterizio e calcestruzzo, esposizione a sud, a nord ed ad ovest. Infine, si fa presente che l'appartamento non è provvisto di rifiniture di lusso. Sulla terrazza è stato costruito una tettoia con struttura portante in legno aventi le dimensioni di circa 7.9 m per 4,3 m. Il Condominio è stato costruito in forza dei seguenti documenti edilizi: Nulla Osta per Opere Edilizie per lavori di costruzione di un edificio ad uso abitazione Oggetto: nuova costruzione Rilascio in data 28/10/1961 , abitabilità in data 12.6.1962 n. di prot. 732; Concessione Edilizia in Sanatoria (art. 13 L. 28/2/85 n°47) Per lavori: diversa destinazione d'uso data a due locali situati al piano attico, presentata in data 17/06/1987 al n. di prot. 15023; Dia prot. 01974/0/09 del 22-01-2007;Dia prot. 01974/0/10 del 22-01-2007 ;Dia prot. 01974/V1/10 del 20-12-2007. Il ctu ha rilevato delle irregolarità edilizie e urbanistiche sanabili. L'unità immobiliare è

occupato dal debitore.

PREZZO BASE € 74.000,00

OFFERTA MINIMA DI € 55.500,00

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. IT 86 L 08805 12500 021000001510 presso FRIULOVEST BANCA 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.
Pordenone, 10 marzo 2017

TAD Il Notaio Delegato dott. Giorgio Pertegato