

TRIBUNALE DI PORDENONE

Nella Esecuzione Immobiliare **n. 229/2015 E.I.**, promossa da:
MEDIOCREDITO TRENINO ALTO ADIGE S.P.A. con avv. P. Scatà
contro

avviso di vendita immobiliare

Il Notaio dott.ssa Annalisa Gandolfi in esecuzione dell'ordinanza 14.9.2016 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 **22 giugno 2017** alle ore **15,30 e seguenti** e seguenti nella sala delle Pubbliche Udienze del Tribunale di Pordenone - **aula 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 1

In Comune di Caorle (VE)

Catasto Fabbricati

F. 16 part. 958 sub. 31, Via Martiri delle Foibe, piano 1, cat. A/2, cl. 5, vani 3,5, superficie catastale totale 78 mq, totale escluse aree scoperte 71 mq, R.C. Euro 267,52

F. 16 part. 958 sub. 18, Via Martiri delle Foibe, piano T, cat. C/6, cl. 8, consistenza mq. 14, superficie catastale totale 18 mq, R.C. Euro 31,81

F. 16 part. 958 sub. 10, Via Martiri delle Foibe, piano T, cat. C/6, cl. 6, consistenza mq. 14, superficie catastale totale 14 mq, R.C. Euro 23,14

Unità immobiliare facente parte del fabbricato condominiale edificato su area censita nel Catasto Terreni al F. 16 n. 958 ente urbano are 13.50

Il compendio immobiliare oggetto di stima è costituito da un appartamento posto al primo piano di una palazzina composta complessivamente da 11 appartamenti e 19 posti auto. L'intero complesso immobiliare si distribuisce sul fronte della strada privata accessibile da via Martiri delle Foibe. L'accesso alle unità avviene tramite l'androne del condominio dotato di ascensore (foto 9) oltre che al vano scala. Il fabbricato è situato nella frazione di Ottava Presa, in una nuova zona residenziale. L'appartamento oggetto di esecuzione, fa parte del condominio "Perla Verde" eretto nel mappale 958, che confina a Nord con il mappale 960, a est con il mappale 848, a Ovest con la strada privata mappale 969 e a sud con la via Martiri delle Foibe. Distribuzione interna: tramite il disimpegno condominiale, al primo piano si accede direttamente all'unità immobiliare della superficie residenziale lorda complessiva di mq. 74,00 circa e altezza utile di mt 2.70, con una superficie destinata a terrazze di mq. 31.80. L'appartamento è composto da un soggiorno con prospiciente il terrazzo, un disimpegno, una camera con prospiciente il terrazzo, da un bagno e da un ripostiglio con prospiciente il terrazzo. Nel terrazzo è stato ricavato un piccolo ripostiglio per accogliere la caldaia. Al piano terra, in spazi comuni, sono stati individuati due spazi per i contatori di energia e del gas. Il garage è posta la piano terra. Il condominio di cui fanno parte le unità immobiliare è stato costruito in forza di Permesso a costruire per lavori: Costruzione di un fabbricato ad uso residenza stabile Presentazione in data 07/07/2006 al n. di prot. 29722, Rilascio in data 16/10/2006, Abitabilità/agibilità in data 27/11/2008 al n. di prot. 42962. Il ctu riferisce che a carico delle unità immobiliari vi sono pendenze per spese condominiali. Le unità immobiliari sono libere.

PREZZO BASE Euro 86.600,00

OFFERTA MINIMA DI Euro 64.950,00

Lotto 2

In Comune di Caorle (VE)

Catasto Fabbricati

F. 16 part. 958 sub. 32, Via Martiri delle Foibe, piano 1, cat. A/2, cl. 5, superficie catastale totale 78 mq, totale escluse aree scoperte 71 mq, R.C. Euro 267,52

F. 16 part. 958 sub. 5, Via Martiri delle Foibe, piano T, cat. C/6, cl. 6, consistenza mq. 14, superficie catastale totale 14 mq, R.C. Euro 23,14

Unità immobiliare facente parte del fabbricato condominiale edificato su area censita nel Catasto Terreni al F. 16 n. 958 ente urbano are 13.50

Il compendio immobiliare oggetto di stima è costituito da un appartamento posto al primo piano di una palazzina composta complessivamente da 11 appartamenti e 19 posti auto. L'intero complesso immobiliare si distribuisce sul fronte della strada privata accessibile da via Martiri delle Foibe. L'accesso alle unità avviene tramite l'androne del condominio dotato di ascensore (foto 9) oltre che al vano scala. Il fabbricato è situato nella frazione di Ottava Presa, in una nuova zona residenziale. L'appartamento oggetto di esecuzione, fa parte del condominio "Perla Verde" eretto nel mappale 958, che confina a Nord con il mappale 960, a est con il mappale 848, a Ovest con la strada privata mappale 969 e a sud con la via Martiri delle Foibe .

Distribuzione interna: tramite il disimpegno condominiale, al primo piano si accede direttamente all'unità immobiliare della superficie residenziale lorda complessiva di mq. 74,00 circa e altezza utile di mt 2.70, con una superficie destinata a terrazze di mq. 31.80. L'appartamento è composto da un soggiorno con prospiciente il terrazzo, un disimpegno, una camera con prospiciente il terrazzo , da un bagno e da un ripostiglio. Nel terrazzo è stato ricavato un piccolo ripostiglio per accogliere la caldaia. Al piano terra, in spazi comuni, sono stati individuati due spazi per i contatori di energia e del Gas. Il garage è posta la piano terra. Il condominio di cui fanno parte le unità immobiliare è stato costruito in forza di Permesso a costruire per lavori: Costruzione di un fabbricato ad uso residenza stabile Presentazione in data 07/07/2006 al n. di prot. 29722, Rilascio in data 16/10/2006, Abitabilità/agibilità in data 27/11/2008 al n. di prot. 42962. Il ctu riferisce che a carico delle unità immobiliari vi sono pendenze per spese condominiali. Le unità immobiliari sono libere.

PREZZO BASE Euro 79.000,00

OFFERTA MINIMA DI Euro 59.250,00

Lotto 3

In Comune di Caorle (VE)

Catasto Terreni

F. 16 part. 960, seminativo, cl. 2, are 12.65, R.D. Euro 11,17, R.A. Euro 6,21

Trattasi di un terreno residenziale sito nella zona residenziale della frazione di Ottava Presa, ricadente nella Zona Territoriale Omogenea C2/29 "zona residenziale turistica di nuova formazione". L'area è soggetta alle previsioni del piano attuativo "Piano di lottizzazione Silvia", dove identificavano il lotto nel comparto n. 3 assieme al mappale 958. La superficie utile massima utilizzabile per questo intero comparto è di mq 1.196,00, dei quali sono già stati utilizzati per la costruzione eretta nel mappale 958 mq. 704,00. Per cui la superficie utile residua edificabile per il terreno oggetto dell'esecuzione immobiliare è di 492,00 mq. Il lotto è in uno stato di abbandono, è presente una recinzione in muretto e rete su tre lati, mentre nel lato prospiciente la strada privata di accesso è posta una recinzione di cantiere. Il lotto risulta urbanizzato con le opere di fognatura, gas, energia elettrica e acquedotto. Non è stata effettuata l'analisi chimica.

PREZZO BASE Euro 52.000,00

OFFERTA MINIMA DI Euro 39.000,00

Ogni i 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 73 Q 01030 12501 000002160812 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'offerente a propria cura dovrà controllare l'effettiva consistenza dei beni immobili offerti in vendita.

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 saldo prezzo di aggiudicazione nella vendita senza incanto che dovrà essere effettuato entro 90 giorni dall'aggiudicazione direttamente a **MEDIO-CREDITO TRENINO ALTO ADIGE S.P.A.** fino alla concorrenza di quella parte del prezzo che corrisponde al credito del predetto Istituto, per capitale, accessori e spese, ai sensi del R.D. 16.07.1905 n. 646 modificato dal D. Lgs. 01.09.1993 n. 385 (T.U.


delle leggi sul credito fondiario), salva la facoltà del medesimo aggiudicatario di profittare del mutuo a norma del T.U sopra indicato. L'eventuale residuo del saldo prezzo dovrà essere versato sul predetto c/c bancario. L'aggiudicatario effettuati i versamenti suindicati dovrà presentare ricevuta presso la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale.

Il versamento 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 marzo 2017.

 Il Notaio Delegato
dott.ssa Annalisa Gandolfi