

TRIBUNALE DI PORDENONE

Nella Esecuzione Immobiliare n. **321/2014 E.I.** promossa da:

CASSA DI RISPARMIO DEL FRIULI VENEZIA GIULIA S.P.A con avv. R. Casucci

contro

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

Il Notaio dott. Giorgio Pertegato in esecuzione dell'ordinanza 9.12.2015 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 **17 novembre 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 MANIAGO (PN)

CATASTO FABBRICATI

F. 19 part. 179 sub. 7, Via Lorenzo Selva n. 39, PT-2, cat. A/2, cl.3, vani 5, Totale: mq. 75, Totale escluse aree scoperte: mq. 72, R.C. € 503,55

F. 19 part. 179 sub. 13, Via Lorenzo Selva n. 39, PT, cat. C/6, cl. 4, mq. 12, Totale: mq. 14, R.C. € 32,85
Unità immobiliari facenti parte del fabbricato condominiale denominato "Condominio La Pace" edificato su area censita nel Catasto Terreni al F. 19 part. 179 ente urbano di are 04.67

CATASTO TERRENI

F. 19 part. 1037, ente urbano di are 00.19

Quota indivisa proprietà 1/7

dei corridoi d'accesso alle cantine e dell'area di manovra comuni a tutti i subalterni

F. 19 part. 179 sub. 14, Via Lorenzo Selva n. 39, PT, bene comune non censibile

F. 19 part. 179 sub. 15, Via Lorenzo Selva n. 39, PT, bene comune non censibile

Quota indivisa proprietà 1/2

del vano scale e pianerottolo, comuni ai sub. n. 4 e 7

F. 19 part. 179 sub. 16, Via Lorenzo Selva n. 39, PT-1-2, bene comune non censibile

F. 19 part. 179 sub. 19, Via Lorenzo Selva n. 39, bene comune non censibile

Unità immobiliari facenti parte del fabbricato condominiale denominato "Condominio La Pace" edificato su area censita nel Catasto Terreni al F. 19 part. 179 ente urbano di are 04.67

L'immobile oggetto di perizia è costituito da un appartamento di tipo civile (Sub.7) al piano secondo con cantina al piano terra e da una autorimessa (sub.13) al piano terra sul Condominio denominato LA PACE; Le unità immobiliari, che fanno parte di un complesso residenziale composto di più appartamenti, sono poste nel centro abitato cittadino lungo la via Selva al civico 39 (si rileva che nell'androne il civico riportato è il 29). L'appartamento al piano secondo, identificato con il sub.7, è composto di ingresso, soggiorno, cucina, disimpegno, bagno, camera con una superficie lorda rilevata dagli elaborati grafici e catastali arrotondata di circa mq.71,50 con altezza media di circa cm.310, due terrazze di circa mq.10,70 e una cantina al piano terra con superficie lorda di circa mq.2.00. L'autorimessa al piano terra, identificata con il sub.13, ha una superficie lorda rilevata dagli elaborati grafici catastali ed arrotondata di circa mq.12,00 con altezza di cm.250. Oltre alla pertinenza scoperta

identificata con il mappale 1037 ci sono le scale e le aree comuni. Il ctu ha rinvenuto la seguente documentazione edilizia: Concessione Edilizia Per lavori: Demolizione e ricostruzione in sito di edificio ad uso residenziale Rilascio in data 10/02/2004 al n. di prot. 3373-NR.03/283; Voltura intestazione Per lavori: Demolizione e ricostruzione in sito di edificio ad uso residenziale Oggetto: nuova costruzione Rilascio in data 11/08/2014 al n. di prot. 19435-NR.03/283; Concessione Edilizia Per lavori: Demolizione e ricostruzione in sito di edificio ad uso residenziale Oggetto: nuova costruzione Rilascio in data 02/08/2004 al n. di prot. 18486- NR.04/086; Denuncia Inizio Attività in Variante Per lavori: Demolizione e ricostruzione in sito di edificio ad uso residenziale Oggetto: variante Presentazione in data 30/04/2004 al n. di prot. 10311; Denuncia Inizio Attività in Variante Per lavori: Demolizione e ricostruzione in sito di edificio ad uso residenziale Oggetto: variante Presentazione in data 28/05/2004 al n. di prot. 12922; Denuncia Inizio Attività in Variante Per lavori: Demolizione e ricostruzione in sito di edificio ad uso residenziale Oggetto: variante Presentazione in data 30/08/2005 al n. di prot. 19740; Denuncia Inizio Attività in Variante Per lavori: Demolizione e ricostruzione in sito di edificio ad uso residenziale Oggetto: variante Presentazione in data 30/08/2005 al n. di prot. 19742 Rilascio in data 02/08/2004 al n. di prot. 18486- NR.04/086. Il ctu riferisce di aver riscontrato delle irregolarità edilizie sanabili. Le unità immobiliari sono libere e a carico delle stese vi sono delle pendenze per spese condominiali non pagate.

PREZZO BASE € 45.415,63

OFFERTA MINIMA DI € 34.061,72

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, recapiti telefonici e/o indirizzi mail e/o pec) *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 comunicato dopo l'aggiudicazione, con presentazione della ricevuta di detto versamento presso la sede operativa dell'Associazione Notarile per le Espropriazioni Immobiliari di Pordenone, Vicolo Forni Vecchi n. 1/A - Pordenone.

In caso di domanda sottoscritta da più persone alla stessa deve essere allegata la fotocopia del documento d'identità e codice fiscale di tutte le dette persone.

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 alla stessa deve essere allegata la fotocopia del documento d'identità e codice fiscale di tutte le dette persone.

Ogni offerente, unitamente alla domanda di offerta, deve depositare a titolo di cauzione assegno circolare non trasferibile intestato a "Procedura esecutiva n. 321/2014 E.I. Tribunale di Pordenone", per un importo minimo pari al 10% del prezzo offerto.

L'onere della Cancellazione eventuali delle formalità pregiudizievoli ex art. 586, c.p.c. nonché l'obbligo di pagamento 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 (condono edilizio)

L'offerente a propria cura dovrà controllare l'effettiva consistenza dei beni immobili offerti in vendita.

Il versamento del saldo prezzo di aggiudicazione e del fondo spese presunto pari al 20%, del prezzo di aggiudicazione, comunque non inferiore a € 3.000,00, dovrà essere effettuato entro 90 giorni dall'aggiudicazione definitiva sul predetto c/c bancario comunicato come sopra, con presentazione della ricevuta di detto versamento presso la sede operativa dell'Associazione Notarile per le Espropriazioni Immobiliari di Pordenone, Vicolo Forni Vecchi n. 1/A - 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". Tale istanza unitamente a quella di eventuali riduzione del fondo spese dovrà essere depositata presso gli uffici dell'Associazione di cui sopra.

Maggiori informazioni presso la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari e presso la sede operativa dell'Associazione Notarile.

Pordenone, 31 luglio 2017

 Il Notaio Delegato
dott. Giorgio Pertegato