

**TRIBUNALE DI PORDENONE**

Nella Esecuzione Immobiliare n. **323/16 E.I.** promossa da:

**BANCA POPOLARE DI CIVIDALE SCPA** con avv. N. Vettore

contro

**AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE**

Il Notaio dott. Luca Sioni in esecuzione dell'ordinanza del 05.10.2017 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 **27 giugno 2018** alle **ore 15,15 e seguenti** nella sala delle Pubbliche Udienze del Tribunale di Pordenone - **AULA 107** - per la comparizione avanti a Sè 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**

**CATASTO FABBRICATI**

F. 21 part. 868 sub. 3, **Via Galileo Galilei n 12**, PS1-1, cat. A/2, cl. 3, vani 7,5, Totale: mq. 113, Totale escluse aree scoperte: mq. 111, R.C. € 755,32

F. 21 part. 868 sub. 12, **Via Galileo Galilei n 12**, PS1, cat. C/6, cl. 5, mq. 18, Totale: mq. 18, R.C. € 57,64

*Unità immobiliare facente parte di un fabbricato condominiale eretto su area censita al Catasto Terreni al F.21 part. 868 ente urbano di are 17.20*

Trattasi di unità immobiliare **oltre garages** facente parte di un complesso residenziale costituito da otto appartamenti ad uso residenziale; il fabbricato è costituito strutturalmente da tre piani fuori terra ed un piano seminterrato. L'accesso avviene attraverso la strada principale denominata Via Galileo Galilei. Nella zona antistante al complesso residenziale, ci sono dei posti auto ad uso dello stesso condominio che danno direttamente all'accesso pedonale. Nel piano seminterrato sono ubicate 8 autorimesse e la centrale termica. **L'unità immobiliare**

è composta da un vano disimpegno che collega la zona giorno costituita da cucina e soggiorno con ampio terrazzo posta nel soggiorno e la zona notte, costituita da tre camere e due bagni, di cui uno con il posizionamento della caldaia ad uso dello stesso immobile. L'immobile risulta occupato dall'esecutato e propri familiari. Il C.t.u. ha rinvenuto le seguenti pratiche edilizie: Nulla Osta per Opere Edilizie, costruzione nuovo fabbricato presentato in data 20.12.1972 al prot. n. 11094; DIA per lavori di manutenzione straordinaria presentata in data 17.02.1995 al prot. n. 2967; DIA per ristrutturazione edilizia, presentata in data 11.02.2009 al prot. n. 3874. Il C.t.u. riferisce che a carico dell'unità immobiliare vi sono pendenze per spese condominiali non pagate.

**PREZZO BASE € 82.606,80**

**OFFERTA MINIMA DI € 61.955,10**

**Valore di Stima € 82.606,80**

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 comunicata dopo l'aggiudicazione, con presentazione della ricevuta di detto versamento presso la sede operativa dell'Associazione Notarile per le Espropriazioni Immobiliari di Pordenone in 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. 323/16 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. Si avvertono gli offerenti che qualora il debitore sia una persona giuridica, il regime fiscale applicabile relativo al trasferimento potrebbe essere quello IVA.

\*\*\*\*\*

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 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 in 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, 27 febbraio 2018

F.TO Il Notaio Delegato  
dott. Luca Sioni