

TRIBUNALE DI PORDENONE

Nella causa divisionale n. 1812/2015 R.G.

promossa da:

- FRIULOVEST BANCA CREDITO COOPERATIVO SOC. COOP.

con l'avv. M. Zucchiatti - **RINUNCIANTE**

contro

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

Il Notaio dott. Maurizio Corsi in esecuzione dell'ordinanza del 10.12.2015 del Giudice della causa divisionale 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 settembre 2018** alle **ore 15,00 e seguenti** nella sala delle Pubbliche Udienze del Tribunale di Pordenone - **aula 109** - 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

Catasto Fabbricati

Foglio 21 n. 725 sub. 12 - Via Caterina Percoto n. H - Piano: S1-1 - Cat. A/2 - Cl. 3[^] - vani 6,5 - Superficie catastale: totale mq. 118 - escluse aree scoperte mq. 112 - Rendita Euro 654,61

Foglio 21 n. 725 sub. 35 - Via Caterina Percoto - Piano: S1 - Cat. C/6 - Cl. 4[^] - mq. 17 - Superficie catastale: totale mq. 17 - Rendita Euro 46,53.

Unità immobiliari facenti parte del fabbricato in condominio edificato su area censita al Catasto Terreni al F. 21 part. 725 ente urbano di are 26.50.

Trattasi di unità immobiliare abitativa con annessa cantina al piano interrato facente parte di un complesso condominiale denominato "Condominio PERCOTO" disposto su tre piani fuori terra ed un piano interrato. Il piano interrato è destinato a garage e locali accessori, mentre il piano terra è destinato a attività commerciali o terziarie e i piani primo e secondo sono destinati a residenza. L'appartamento è ubicato al piano primo ed è costituito

da: ingresso, sala, cucina, disimpegno, due bagni, tre camere e terrazzo. Il garage è ubicato al piano interrato. Il CTU ha rinvenuto le seguenti pratiche edilizie: Concessione Edilizia rilasciata in data 15.12.1978 prot. 6653/78 - Pratica n. 149 e relativa autorizzazione di Abitabilità in data 23.7.1991 - prot. 3874/86 Pratica 149/78; Autorizzazione edilizia rilasciata in data 3.4.1989 - prot. 3181/89 - Pratica 55/89 e relativa autorizzazione di abitabilità in data 23.7.1991 prot. 6080/90 - Pratica 55/1989; Concessione edilizia in sanatoria rilasciata in data 19.7.1991 -prot. 12467/86 - Pratica condono 364 e relativa autorizzazione di abitabilità rilasciata in data 23 luglio 1991 - prot.n. 12467/86 - Pratica 364 condono; DIA presentata in data 30.12.2002 al n. di prot. 27090. Il ctu riferisce che vi sono delle irregolarità catastali sanabili. L'unità immobiliare è occupata dall'esecutato e dal suo nucleo familiare. Inoltre dalla perizia si rileva che vi sono a carico dell'unità immobiliare pendenze per spese condominiali non pagate.

PREZZO BASE: Euro 85.475,00

OFFERTA MINIMA: Euro 64.106,25

Valore di stima: Euro 85.475,00

Ogni concorrente per essere ammesso alla vendita senza incanto dovrà depositare in busta chiusa, presso la Cancelleria Civile del Tribunale di Pordenone, 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 bollo, 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 effettuato 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 in Vicolo Forni Vecchi n. 1/A – Pordenone, nonchè di ogni altro eventuale elemento utile alla valutazione dell'offerta.*

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.

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, unitamente alla domanda di offerta, deve depositare a titolo di cauzione assegno circolare non trasferibile intestato a "Procedimento Civile R.G. 1812/2015 Tribunale di Pordenone", per un importo minimo pari al 10% del prezzo offerto.

L'onere della Cancellazione delle eventuali 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 come descritti nella perizia di stima ed eventuali successive integrazioni, depositate in Cancelleria Civile del Tribunale di Pordenone. 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, e comunque non inferiore ad Euro 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, ad eccezione di quelle di categoria catastale A/1, A/8 e A/9, 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 notarile, di cui sopra .

Maggiori informazioni presso la Cancelleria Civile del Tribunale di Pordenone e presso la sede operativa dell'Associazione Notarile, di cui sopra.

Pordenone, addì 16 maggio 2018



Maurizio Corsi
Il Notaio Delegato
dott. Maurizio Corsi