

**TRIBUNALE DI PORDENONE**

Nella Esecuzione Immobiliare n. 274/2014 E.I. promossa da:  
**HYPO ALPE ADRIA LEASING SRL**, con l'avv. E. Truccolo  
contro

**AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE**

Il Notaio dott. Gaspare Gerardi in esecuzione dell'ordinanza del 23.9.2015 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 28 febbraio 2017 alle ore 15,30 e seguenti nella  
sala delle Pubbliche Udienze del Tribunale di Pordenone - AULA N° 109 - per la compari-  
zione 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 in-  
canto dei seguenti beni immobili:

**LOTTO UNICO**

**IN COMUNE DI ROVEREDO IN PIANO (PN)**

**CATASTO TERRENI**

**F. 12 Mn. 451, Semin. Arbor., cl. 1, Ha 00.07.65, R.D. € 6,91, R.A. € 4,15**

Trattasi di terreno edificabile sito nel Comune di Roveredo in Pano via Julia che è una  
direttrice principale di accesso al centro comunale. Il ctu riferisce che il terreno ricade ur-  
banisticamente in Zona B1 - Zone di recente espansione per la maggior parte e per parte  
minima in altre zone di uso pubblico o interesse generale - Viabilità stradale esistente. Il  
terreno è fronte strada su lato sud ovest verso la predetta pubblica via Julia, con relativo  
marciapiede lungo il quale vi è recinzione a paletti metallici e rete. Oltre che con via Julia  
confina con laterale nord - ovest cieca e con le particelle 450 e 402 rispettivamente a nord  
- est e sud est del lotto. La superficie catastale è di 765 mq. Il ctu riferisce che l'indice  
edificatorio previsto consente di edificare teoricamente poco meno di 500 m, fatti salvi i

vincoli di distanze da strade, confini e fabbricati. Il tu ritiene che se la volumetria è completamente sviluppabile permette di costruire una singola abitazione o forse anche una bifamiliare.

**PREZZO BASE € 37.293,75**

**OFFERTA MINIMA DI € 27.970,31**

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.

2

Ogni offerente dovrà depositare per bonifico sul conto corrente della procedura IBAN n. IT 57 J 01030 12500 000000655885 presso BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA S.P.A. – Filiale Sede 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, 22 novembre 2016

Il Notaio Delegato  
dott. Gaspare Gerardi