

TRIBUNALE DI PORDENONE

Nella Esecuzione Immobiliare n. 202/2014 + 224/2014 E.I. promossa da:

██████████ con l'avv. A. Barna

contro

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

Il Notaio dott. Orazio Greco in esecuzione dell'ordinanza 24.8.2015 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 21 marzo 2017 alle ore 16.00 e seguenti nella sala delle Pubbliche Udienze del Tribunale di Pordenone - AULA N° 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 BRUGNERA (PN)

CATASTO FABBRICATI

F. 20, mapp. 727, sub. 1, Via Giuseppe Mazzini, PT-1, cat A/7, cl. 3, vani 8, Totale: mq. 141, Totale escluse aree scoperte: mq. 136, R.C. Euro 619,75

F. 20, mapp. 727, sub. 2, Via Giuseppe Mazzini, PT, cat. C/6, cl. 2, mq. 33, Totale: mq. 38, R.C. Euro 61,35

F. 20, mapp. 727, sub. 3, Via G. Mazzini, PT, bene comune non censibile

Unità immobiliari facenti parte del fabbricato edificato su area censita nel Catasto Terreni F.20 mapp. 727 ente urbano di are 07.20

Trattasi di villino con autorimessa, ottenuto su edificio singolo elevato su uno /due piani fuori terra, con relativa area di pertinenza recintata adibita a giardino e area comune ad altre unità, dalla quale guadagna gli accessi distinti in carraio e pedonale. L'immobile rientra in un complesso condominiale denominato "Borgo Ducale", costituito da n. 3 edi-

fici asserviti da strada privata di accesso alla pubblica via G. Mazzini. L'immobile ad uso residenziale vanta una superficie commerciale di mq 187 comprensivo dell'autorimessa, degli accessori e dell'area di pertinenza, oltre che la quota relativa alle parti comuni condominiali: la parte abitativa si sviluppa su due piani. Lo spazio interno al piano terra adibito a vani principali è suddiviso in 5 locali fisici costituiti da: ingresso, cucina, soggiorno, disbrigo, bagno oltre al porticato di ingresso, il vano scale interno, sottoscala, cantina e centrale termica. Lo spazio interno al piano primo è suddiviso in 5 locali fisici: n. 3 camere, vano disimpegno, bagno, oltre a terrazza, vano scale e disimpegno di collegamento. Le scale sono a due rampe. L'autorimessa è al piano terra. L'immobile è attualmente occupata dalla moglie e dalla figlia dell'esecutato provv. assegn. casa coniugale in forza provvedimento del Tribunale emesso successivamente all'ipoteca volontaria per cui si procede. L'immobile è stato costruito in forza di C.E. rilasciata in data 4.8.2004 al n. di prot. E - 112- 2004; Variante rilasciata in data 28.9.2006 al n. di prot. E - 269 - 2006, abitabilità in data 6.8.2007 al n. di prot. E - 33 - 2007.

PREZZO BASE € 187.361,30

OFFERTA MINIMA DI € 140.520,98

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.

Ogni offerente dovrà depositare, per bonifico, sul conto corrente della procedura IBAN IT02Z053361250000041753834 presso BANCA POPOLARE FRIULADRIA 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 saldo prezzo di aggiudicazione nella vendita senza incanto do-

vrà essere effettuato entro 90 giorni dall'aggiudicazione direttamente a UNICREDIT 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, 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, lì 14 dicembre 2016

Il Notaio Delegato

dott. Orazio Greco

