


TRIBUNALE DI PORDENONE

Nella Esecuzione Immobiliare n. 119/2014 E.I. promossa da:

 con l'avv. N. Bernardi

contro

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

Il Notaio dott. Gaspare Gerardi in esecuzione dell'ordinanza del Giudice dell'Esecuzione del 6.5.2015 e del 23.5.2016 e del combinato disposto *degli artt. 490 569 570 571 572 591 bis c.p.c*

F I S S A

per la vendita senza incanto l'udienza del 30 maggio 2017 alle ore 15,30 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 2

IN COMUNE DI VIVARO

CATASTO FABBRICATI

F. 19 mapp. 150 sub. 1, Via XX Settembre, PS1-T-1, cat. A/3, cl. 3, vani 7, Totale: mq. 205, Totale escluse aree scoperte: mq. 198, R.C. € 361,52

F. 19 mapp. 150 sub. 2, Via XX Settembre, PT, cat. C/6, cl. 1, mq. 49, Totale: mq. 49, R.C. € 58,20

F. 19 mapp. 150, sub. 4, Via XX Settembre, PT, bene comune non censibile

Fabbricato edificato su area censita nel Catasto Terreni al F. 19 mapp. 150 ente urbano di are 07.37

Trattasi Unità immobiliare ad uso abitativo con garage elevata su complessivi 3 piani di cui 2 fuori terra e interrato, collegati tra di loro da scale interne. Al piano terra è presente un open-space adibito a cucina, soggiorno e sala da pranzo, un bagno, un ingresso e un

sottoscala adibito a ripostiglio. Al primo piano sono presenti n. 4 camere da letto (di cui una ricavata da una terrazza) e un bagno collegati da corridoio-disimpegno. Al piano interrato è presente un locale adibito a cantina-taverna, un sottoscala adibito a ripostiglio e il locale centrale termica. Completa l'unità immobiliare un porticato ubicato al piano terra direttamente comunicante con i locali principali. Con riferimento agli immobili ricompresi nel lotto il ctu ha rilevato la seguente documentazione edilizia: Concessione n. 427 Rilascio in data 18-08-1978; Autorizzazione n. 1895 - Pratica n. 1 Per lavori: costruzione di una tettoia-portico in aderenza al fronte nord del fabbricato abitativo Presentazione in data 08-02-1994 al n. di prot. 589 Rilascio in data 16-02-1994 al n. di prot. 589; Autorizzazione n. 1180 - Pratica n. 63/85 Per lavori: costruzione di una autorimessa e modifica del passaggio carraio prospiciente la via XX Settembre Presentazione in data 07-11-1985 al n. di prot. 4276 Rilascio in data 11-11-1985 al n. di prot. 4276. IL consulente di stima ha segnalato l'esistenza di difformità edilizie e catastali sanabili. L'unità immobiliare risulta occupata dal debitore e dal proprio nucleo familiare.

PREZZO BASE € 156.972,00

OFFERTA MINIMA DI € 117.729,00

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 n. IT 75 C 05728 12500 748571366620 presso Banca Popolare di Vicenza S.p.A. - Filiale di Fondenone, 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 dovrà essere effettuato entro 90 giorni dall'aggiudicazione direttamente a GEMINI SPV SRL 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, 28 febbraio 2017

Fro Il Notaio Delegato
dott. Gaspare Gerardi