

ORIGINALE

TRIBUNALE DI PORDENONE

Nella Esecuzione Immobiliare n. 175/2013 E.I. promossa da:

GEMINI SPV S.R.L.

**(già FRIULOVEST BANCA – CREDITO COOPERATIVO -
SOCIETA' COOPERATIVA),**

con gli avv.ti Bruno Malattia e Cesare Malattia
contro

avviso di vendita immobiliare

Il Notaio dott. Romano Jus in esecuzione dell'ordinanza 24.9.2014 del Giudice dell'Esecuzione 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 **26 MAGGIO 2017** alle ore 15.00 e seguenti nella sala delle Pubbliche Udienze del Tribunale di Pordenone - aula n° 107 - 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 Pinzano al Tagliamento (Pn)

Catasto Fabbricati

F. 7, Part. 2305 sub. 4 Via Castello, n.14, PT-1, Cat. A/3, Cl. 5, vani 6,5, R.C. Euro 69,27;

Catasto Terreni

**F. 7, part. 2305 - ente Urbano – are 00.01.43;
area di sedime del fabbricato.**

Trattasi di unità immobiliare costituente il corpo centrale di un edificio trifamiliare a schiera. L'intero edificio è stato ricostruito negli anni 1980 a seguito degli eventi sismici del 1976 con intervento pubblico e quindi con caratteristiche costruttive minimali e di uso comune. Nel 2003 l'unità immobiliare è stata oggetto di interventi di ampliamento (per realizzazione di una scala) e nuova distribuzione di spazi interni. Tali opere risultano praticamente ultimate ad eccezione di alcuni dettagli costruttivi quali coprifili di porte e soglie di ingresso, dell'istallazione di alcune porte interne, del corrimano e della ringhiera delle nuove scale. La nuova conformazione risulta la seguente: ampia zona giorno al piano terra con ripostiglio ad uso dispensa, vano w.c. e vano scale, tre camere disimpegno, ripostiglio, servizio e due terrazze, oltre ad un vano ripostiglio ricavato all'interno di una delle due terrazze il tutto al piano primo. L'unità immobiliare risulta occupata dagli esecutati e dal nucleo familiare. Il ctu ha rilevato con riferimento all'unità abitativa in vendita i seguenti provvedimenti autorizzativi: C.E. per costruzione tre alloggi rilasciata in data 13.12.1980 al n. di prot. 187/80; C.E. ampliamento e realizzazione scala interna, rilasciata in data 24.7.2003 al n. di prot. 1153/C/2003/2; C.E. ampliamento e realizzazione scala interna e redistribuzione spazi interni, rilasciata in data 25.8.2009 al n. di prot. 3621 – D/2009/19. Il ctu dichiara nel proprio elaborato che gli immobili presentano delle irregolarità urbanistiche e catastali sanabili.

PREZZO BASE € 21.727,00.

OFFERTA MINIMA € 16.296,00.

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).

Ogni offerente dovrà depositare per bonifico sul conto della procedura (conto corrente bancario IBAN n IT 11 E 08805 12500 021000001192 presso BANCA FRIULOVEST SOC. COOP. - Filiale 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.

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 decre-

to 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, 30 gennaio 2017

Il Notaio Delegato
- dott. Romano Jus -

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, sweeping loop on the left side that curves upwards and then downwards, followed by a series of smaller, more intricate strokes that form the name 'Romano Jus'. The signature is positioned to the left of the typed name.