

TRIBUNALE DI PORDENONE

Nella Esecuzione Immobiliare **n. 248/2011 E.I.** promossa da:

CONDOMINIO RIVER, con l'avv. Dario Dall'Anese

contro

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

Il Notaio dott. Gaspare Gerardi in esecuzione dell'ordinanza 19.3.2014 del Giudice dell'Esecuzione e del combinato disposto *degli artt. 490 569 570 571 572 576 591 bis c.p.c*

F I S S A

per la vendita senza incanto l'udienza del **27 giugno 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 Unico

In Comune di Pordenone

CATASTO FABBRICATI

F. 31 M. 253 sub. 14, Via Vallenoncello n. 18, P. 4 int. 11, cat A/2, cl. 3, vani 5, RC € 735,95;

F. 31 M. 253 sub. 24, Via Vallenoncello n. 18, P. S1, cat C/2, cl. 6, 8 mq, RC € 22,72;

F. 31 M. 253 sub. 30, Via Vallenoncello n. 18, P. S1, cat C/6, cl. 6, 16 mq, RC € 90,90.

Area condominiale di sedime del fabbricato di cui le unità suddette fanno parte di competenza per quota millesimale

CATASTO TERRENI

F. 31 M. 253, Ente Urbano, Ha 00.12.11

Trattasi di un'unità immobiliare e delle relative pertinenze, oltre le quote millesimali delle parti comuni, facente parte di una Palazzina di 5 piani fuori terra oltre a piano interrato in Pordenone via Vallenoncello, 18. L'unità residenziale è disposta al 4° piano. L'appartamento è suddiviso in 5 vani costituiti da: ingresso – soggiorno, cucina, due camere, bagno, oltre al disimpegno di collegamento alla zona notte, un piccolo ripostiglio e due terrazze. Inoltre vi è al piano terra garage ed al seminterrato la cantina. Il ctu riferisce, con riferimento all'unità immobiliare in vendita, ha rilevato i seguenti documenti autorizzativi: nulla Osta per la costruzione di un fabbricato prot. 50085 del 10.11.1970; Nulla Osta per modifica alla licenza n. 50085 del 10.11.1970 prot. 57429/71/IV; DIA prot. 156/10 del 8.3.2010. Il consulente ha rilevato delle difformità catastali e urbanistiche sanabili. L'unità risulta occupata dagli esecutati e vi sono pendenze per spese condominiali.

PREZZO BASE € 28.350,00

OFFERTA MINIMA € 21.262,50

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 banca-**

rio 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 corrente della procedura IBAN N. IT 41 K 08356 12500 000000999142 presso BANCA DI CREDITO COOPERATIVO PORDENONESE 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 saldo prezzo e del fondo spese presunto pari al 20% del prezzo di aggiudicazione sia nella vendita senza incanto che in quella con 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 delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale.

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, 1 febbraio 2017

Il Notaio Delegato

- dott. Gaspare Gerardi -

