

TRIBUNALE DI PORDENONE

Nella Esecuzione Immobiliare n. 258/2014 E.I. promossa da:

UNICREDIT S.P.A., con l' avv. A Scotti

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*

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 ROVEREDO IN PIANO (PN)

CATASTO FABBRICATI

F. 17 mapp. 859 sub. 2, Via I. Nievo, PT, cat. A/2, cl. 2, vani 6, Totale: mq. 74, Totale escluse aree scoperte: mq. 64, R. C. Euro 650,74

F. 17 mapp. 859 sub. 8, Via I. Nievo, PSI, cat. C/6, cl. 3, mq. 35, Totale: mq. 34, R.C. Euro 106,65

Unità immobiliari facenti parte del fabbricato condominiale edificato su area censita nel Catasto Terreni al F.17 mapp. 859 ente urbano di are 04.80

Catasto Fabbricati

Quota millesimale 27.531/100.000

F. 17 mapp. 853, area urbana mq. 135

F. 17 mapp. 854, area urbana mq. 800

F. 17 mapp. 855, area urbana mq. 630

F. 17 mapp. 857, area urbana mq. 877

Trattasi di appartamento di una palazzina quadrifamiliare facente parte del complesso residenziale denominato "Drio i murs", l'appartamento è situato in una posizione semicentrale del Comune di Roveredo in Piano, in una zona dotata di tutti i servizi. L'appartamento è composta da due piani fuori terra. L'appartamento è composto da tre vani (soggiorno, camera 1, camera 2) più accessori (cucina, bagno 1, bagno 2, corridoio). Il garage - cantina ha ingresso dalla corsia di manovra che costeggia il lato nord del complesso residenziale; tale corsia è collegata al piano stradale di Via Ippolito Nievo tramite una rampa. Il garage - cantina è ubicato al piano primo interrato e suddiviso nei seguenti ambienti: garage con superficie netta di circa 23 mq, cantina superficie netta di 4,60 mq, corridoio di accesso dal corpo scala avente superficie netta di circa 7 mq; La superficie catastale è di circa 35 mq. Il garage - cantina è collegato all'abitazione tramite il corpo scala condominiale. Il ctu, con riferimento al presente immobile, ha rilevato la seguente documentazione edilizia: C.E. n. 152/2000 presentata in data 25.9.200 al n. di prot. 16232; C:E n. 26/2001 presentata in data 19.4.2001 al n. di prot. 06846; abitabilità in data 15.10.2003 al n. di prot. 17313; DIA in variante n. 189/2001 presentata il 13.9.2001 al n. di prot. 16403; abitabilità in data 15.10.2003 al n. di prot. 17313; DIA di variante n. 63/2003 presentata in data 9.4.2003 al n. di prot. 5971, abitabilità in data 15.10.2003 al n. di prot. 17313. L'unità immobiliare è occupata dal debitore e dai suoi familiari.

PREZZO BASE € 89.000,00

OFFERTA MINIMA DI € 66.750,00

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 20 F 08805 12500 02100 0001490 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

ai 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, 21 marzo 2017

F20 Il Notaio Delegato
dott. Gaspare Gerardi