

**TRIBUNALE DI PORDENONE**

Nella Esecuzione Immobiliare n. 154/14 + 205/14 E.I. promossa da:

Dott. BEVILACQUA GUIDO, con avv. S. Birri

contro

**AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE**

Il Notaio dott. Orazio Greco in esecuzione dell'ordinanza 3.06.2015 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 17 ottobre 2017 alle ore 16,00 e seguenti nella sala delle Pubbliche Udienze del Tribunale di Pordenone - AULA 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 PRATA DI PORDENONE**

**CATASTO FABBRICATI**

F. 22 part. 480 sub. 3, z.c. A, Via Leonardo Da Vinci n. 34, PT, cat. A/2, cl. 2, vani 4,5, Totale: mq. 95, Totale escluse arce scoperte mq. 82, R.C. € 522,91

F. 22 part. 480 sub. 44, z.c. A, Via Leonardo Da Vinci, PSI, cat. C/6, cl. 3, mq. 20, Totale: mq. 20, R.C. € 54,74

*Unità immobiliari facenti parte del fabbricato condominiale edificato su area censita nel Catasto Terreni al F. 22 part. 480 Ente Urbano are 43.90.*

**CATASTO TERRENI**

F. 22 part. 576, semin. Arbor., cl. 1, Ha. 00.00.15, R.D. € 0,19, R.A. € 0,12

F. 22 part. 577, semin. Arbor., cl. 1, Ha. 00.00.15, R.D. € 0,19, R.A. € 0,12

F. 22 part. 578, semin. Arbor., cl. 1, Ha. 00.00.10, R.D. € 0,12, R.A. € 0,08

F. 22 part. 579, semin. Arbor., cl. 1, Ha. 00.00.10, R.D. € 0,12, R.A. € 0,08

F. 22 part. 580, Semin. Arbor., cl. 1, Ha. 00.00.10, R.D. € 0,12, R.A. € 0,08

**CATASTO TERRENI**

quota indivisa di 5/24

F. 22 part. 588, Semin. Arbor., cl. 1, Ha. 00.00.60, R.D. € 0,74, R.A. € 0,46

F. 22 part. 589, Semin. Arbor., cl. 1, Ha. 00.00.70, R.D. € 0,87, R.A. € 0,54

Trattasi di appartamento al piano terra del Condominio denominato Friuli, fraz. Ghirano con garage al piano seminterrato. L'alloggio comprende un ingresso, una cucina, un pranzo-soggiorno, due camere, un bagno, un disimpegno notte e due terrazzi. Lo scoperto è destinato a giardino, area di manovra e a parcheggio esclusivo nel fronte strada. All'unità immobiliare compete orto in uso esclusivo a cui si accede attraverso la comproprietà di cui ai mappali 588 e 589. Il c.t.u. ha rinvenuto le seguenti pratiche edilizie: prat. n. 131/76 nulla osta per opere edilizie rilasciata in data 5.10.76 al n.ro prot. 2772; pratica n. 82/77 C.E. in variante rilasciata in data 25.5.77 al n. prot. 2128, abitabilità in data 8.5.1979 al n.ro prot. 131/76; DIA presentata in data 16.9.1998 al n.ro di prot. 11079. Il c.t.u. riferisce che l'immobile è occupato dal debitore e dal suo nucleo familiare e che vi sono a carico dell'unità immobiliare spese condominiali scadute ed insolute.

**PREZZO BASE € 59.727,75**

**OFFERTA MINIMA DI € 44.795,81**

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, con bollo per atti giudiziari, deve indicare le generalità dell'offerente (nome, cognome, luogo e data di nascita, recapiti telefonici e/o indirizzi mail e/o pec), *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 comunicato dopo l'aggiudicazione, con presentazione della ricevuta di detto

versamento presso la sede operativa dell'Associazione Notarile per le Espropriazioni Immobiliari di Pordenone, Vicolo Forni Vecchi n. 1/A - Pordenone.

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 alla stessa deve essere allegata la fotocopia del documento d'identità e codice fiscale di tutte le dette persone.

Ogni offerente, unitamente alla domanda di offerta, deve depositare a titolo di cauzione assegno circolare non trasferibile intestato a "Procedura esecutiva n. 154/14 + 205/14 E.I. Tribunale di Pordenone", per un importo minimo pari al 10% del prezzo offerto.

L'onere della Cancellazione eventuali delle formalità pregiudizievoli ex art. 586, c.p.c. nonché l'obbligo di pagamento 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 come descritti nella perizia di stima ed eventuali successive integrazioni, depositate in Cancelleria delle esecuzioni immobiliari del Tribunale di Pordenone. 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 (condono edilizio).

L'offerente a propria cura dovrà controllare l'effettiva consistenza dei beni

versamento presso la sede operativa dell'Associazione Notarile per le Espropriazioni Immobiliari di Pordenone, Vicolo Forni Vecchi n. 1/A - Pordenone.

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 alla stessa deve essere allegata la fotocopia del documento d'identità e codice fiscale di tutte le dette persone.

Ogni offerente, unitamente alla domanda di offerta, deve depositare a titolo di cauzione assegno circolare non trasferibile intestato a "Procedura esecutiva n. 154/14 + 205/14 E.I. Tribunale di Pordenone", per un importo minimo pari al 10% del prezzo offerto.

L'onere della Cancellazione eventuali delle formalità pregiudizievoli ex art. 586, c.p.c. nonché l'obbligo di pagamento 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 come descritti nella perizia di stima ed eventuali successive integrazioni, depositate in Cancelleria delle esecuzioni immobiliari del Tribunale di Pordenone. 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 (condono edilizio).

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 che dovrà 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 sede operativa dell'Associazione Notarile per le Espropriazioni Immobiliari di Pordenone, Vicolo Forni Vecchi n. 1/A - Pordenone.

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 c/c bancario intestato alla procedura comunicato come sopra, con presentazione della ricevuta di detto versamento presso la sede operativa dell'Associazione Notarile per le Espropriazioni Immobiliari di Pordenone, Vicolo Forni Vecchi n. 1/A - 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". Tale istanza unitamente a quella di eventuali riduzione del fondo spese dovrà essere depositata presso gli uffici dell'Associazione di cui sopra .

Maggiori informazioni presso la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari e presso la sede operativa dell'Associazione Notarile.

Pordenone, li 30 giugno 2017

Il Notaio Delegato  
dott. Orazio Greco

