

TRIBUNALE DI PORDENONE

Nella Esecuzione Immobiliare n. **198/2014 + 156/2015 E.I.** promossa da:

[REDACTED]

con avv. C. Pilli

contro

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

Il Notaio dott. Gaspare Gerardi in esecuzione dell'ordinanza 24.6.2015 e 28.9.2016 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 **24 ottobre 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 1

IN COMUNE DI CORDENONS

CATASTO TERRENI

F. 32 mapp. 119 Porz. AA, Seminativo, cl. 3, are 70.00, R.D. € 56,04, R.A. € 39,77

F. 32 mapp. 119 Porz. AB, Semin. irr. arb., cl. 3, are 09.80, R.D. € 7,59, R.A. € 4,56

Trattasi di area ubicata nel centro urbano in prossimità dell'abitato lungo la strada Maestra che collega il Comune di Cordenons con Pordenone. Il terreno, con superficie catastale, di mq 7980, di forma quasi rettangolare ha un buon sedime ed esposizione e attualmente destinato a prato. Il ctu riferisce che urbanisticamente il terreno ricade in zona Omogenea Di. H Miste Plurifunzionali- Ambiti Di./H.7 di Via Maestra e Via Amedeo Modigliani soggetto a Piano attuativo e perequazione.

PREZZO BASE € 201.995,00

OFFERTA MINIMA DI € 151.496,25

LOTTO 2

IN COMUNE DI PORDENONE

CATASTO FABBRICATI

F. 22 mapp. 1070 sub. 4, Via Piave n. 18/A, PT-1-2, cat. A/10, cl. 4, vani 4,5, Totale: mq. 115, R.C. € 1.719,80

F. 22 mapp. 1070 sub. 2, Via Piave n. 18/A, PT, cat. C/6, cl. 2, mq. 15, Totale: mq. 20, R.C. € 44,93

Trattasi d un edificio di tre piani fuori terra ad uso ufficio, archivio e cantina (sub. 4) oltre ad autorimessa (sub. 2). Al piano terra si trovano ingresso, l'archivio e la scala per l'accesso al primo piano oltre all'autorimessa e la cantina. Al piano primo vi sono gli uffici, un ripostiglio e il bagno e la scala di accesso al piano superiore . Al piano secondo vi è l'archivio. Il ctu ha rinvenuto presso gli uffici competenti i seguenti documenti autorizzativi: C.E. rilasciata in data 27.9.1993 al n. di prot. 62184/92, abitabilità in data 16.1.2006 al n. di prot. 75555/2005; C.E. rilasciata in data 12.11.1998 al n. di prot. 48962/50500; Abitabilità rilasciata in data 16.1.2006 al n.di prot. 75555/2005; D.I.A. presentata in data 29.12.2004 al n. di prot. 905/2005. L'unità immobiliare è occupato.

PREZZO BASE € 122.300,00

OFFERTA MINIMA DI € 91.725,00

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 86 V 05336 12500 000041737969 presso BANCA POPOLARE FRIULADRIA S.P.A - filiale Sede 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.

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, 27 giugno 2017

Il Notaio Delegato
dott. Gaspare Gerardi