

**TRIBUNALE DI PORDENONE**

Nella Esecuzione Immobiliare **n. 228/2015 E.I.**

promossa da:

- **UNICREDIT SPA** con avv. A. Scotti

contro

**AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE**

Il Notaio dott. Maurizio Corsi in esecuzione dell'ordinanza del 14.09.2016 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 **23 ottobre 2017** alle ore **15,00 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 SAN MARTINO AL TAGLIAMENTO (PN)**

**CATASTO FABBRICATI**

Foglio 5 Part. 485 sub. 5 - Viale Rimembranza - Piano: T-1 - Cat. A/7 - Cl. 1<sup>^</sup> - vani 7,5 - Superficie catastale: totale: mq. 198 - escluse aree scoperte: mq. 194 - Rendita Euro 639,12

*Unità immobiliare facente parte del fabbricato condominiale edificato su area censita nel Catasto Terreni al Foglio 5 Part. 485 - ente urbano - are 08.23*

**CATASTO FABBRICATI**

Foglio 5 Part. 956 - Viale Rimembranza - Piano: T. - area urbana di mq. 317

**CATASTO TERRENI**

**Foglio 5 Part. 956 - ente urbano - are 03.17**

L'edificio, di cui fa parte l'unità abitativa staggita, sorge su un'area a pianta rettangolare alla cui estremità sud-ovest è interrotta da una penetrazione della particella contermina pertinenziale all'unità abitativa stessa, come più avanti descritto. L'edificio è costituito da un corpo di fabbrica del tipo isolato a due livelli fuori terra oltre un terzo livello a soffitta, di cui, il piano terra con una unità abitativa ed annessi locali accessori e il piano primo con altra unità abitativa con annessione del terzo livello, quest'ultima oggetto della presente. Completa la consistenza immobiliare staggita un'area cortilizia contermina a lato ovest della corte in cui insiste il fabbricato di cui sopra. Quest'area si sviluppa a configurazione planimetrica rettangolare, fatta eccezione per una modesta penetrazione verso est, ad andamento pianeggiante in quota alle aree attigue. L'unità abitativa staggita si sviluppa al piano primo con annessione del piano secondo (terzo fuori terra) avente destinazione a sotto tetto con accessibilità dall'abitazione su botola a soffitto oppure su forometria posta alla muratura perimetrale ovest, entrambe con fruibilità tramite scala a pioli. L'ingresso avviene dalla corte di terze proprietà, all'uopo asservita, posto a lato sud, immettendosi su vano scala esclusivo, in cui si sviluppa la scala in forma rettilinea su tre rampe con pianerottoli intermedi, illuminata ed aerata naturalmente da finestra posta alla parte nord e prospettante su corte scoperta di terze proprietà. Tra i locali abitativi ed il vano scala, presso il pianerottolo d'arrivo è installato un telaio in legno e vetri, con incorporata la porta d'accesso all'atrio d'abitazione ed un locale accessorio destinato a locale caldaia. Dall'atrio si annettono direttamente la cucina con esposizione sud ed ovest, il soggiorno con esposizione nord ed ovest ed un ampio corridoio corrente centralmente in direzione est, ovvero verso la pubblica via. Sia la cucina e sia il soggiorno nel loro orientamento ovest si espongono verso la corte esclusiva pertinenziale. Lateralmente al corridoio si annettono, da un lato due camere da letto di cui una in esposizione nord, e l'altra in esposizione est, dall'altro lato altra camera da letto in esposizione sud ed est su terrazzo scoperto di cui sotto ed il bagno con antilatrina in esposizione sud. Il corridoio centrale, al lato opposto, immette alla terrazza coperta prospettante su via Rimembranza. La distribuzione interna dei vari vani e la loro dimensione, in particolare le camere da letto,

tutte e tre di tipologia "matrimoniale", costituiscono una unità abitativa funzionale e razionale. Completa l'unità abitativa il sottotetto, di cui il ctu non ha potuta accertarne l'esatta consistenza per mancanza di possibilità d'accesso. L'AREA SCOPERTA e pertinenziale all'abitazione di cui sopra posta immediatamente ad ovest del fabbricato; essa si sviluppa a pianta irregolare a forma planimetrica "a mannaia", orograficamente pianeggiante, parte sterrata a pluriuso in particolare alla sosta veicolare con area di manovra e parte, a lato sud, destinata a giardino con modeste piantumazioni delimitata da recinzione in rete metallica sorretta da paletti sempre metallici infissi su zoccolo di base in muratura. Lungo parte della recinzione corre in parallelo una siepe d'essenza lauro che costituisce barriera con l'attigua area destinata a sosta veicolare di terze proprietà. Il ctu, con riferimento agli immobili staggiti, ha rilevato la seguente documentazione edilizia: Nulla Osta per Opere Edilizie rilasciato in data 20 giugno 1959 - prot.n. 79; Abitabilità/agibilità rilasciata in data 30 settembre 1959 prot. n. 79; Nulla Osta per Opere Edilizie rilasciato per lavori di ampliamento e sopraelevazione di fabbricato in data 17 luglio 1970 prot. n. 2139/359 - Abitabilità rilasciata in data 4 ottobre 1974 prot.n. 359. L'unità immobiliare è occupata dagli esecutati. Il ctu riferisce di aver riscontrato irregolarità edilizie (cfr Perizia di Stima).

**PREZZO BASE: Euro 61.500,00**

**OFFERTA MINIMA: Euro 46.125,00**

**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 sede operativa dell'Associazione Notarile per le Espropriazioni Immobiliari di Pordenone, vicolo Forni Vecchi n. 1/A - Pordenone, 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 89 H 05336 12500 0000 41793846 presso la "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'offerente a propria cura dovrà controllare l'effettiva consistenza dei beni immobili offerti in vendita.

L'onere della Cancellazione 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. 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 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 in materia bancaria e creditizia), 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 della procedura. 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% del prezzo di aggiudicazione e comunque non inferiore ad Euro 3.000,00, dovrà essere effettuato entro 90 giorni dall'aggiudicazione definitiva sul predetto c/c bancario della procedura, 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, ad eccezione di quelle di categoria catastale A/1, A/8 e A/9, 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 riduzioni di fondo spese dovrà essere depositata presso gli uffici dell'Associazione di cui sopra.

Maggiori informazioni, anche relative alle generalità del debitore, possono essere fornite dalla Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari a chiunque vi abbia interesse.

Pordenone, addi 17 luglio 2017



*Maurizio Corsi*

Il Notaio Delegato  
dott. Maurizio Corsi