

ASSOCIAZIONE NOTARILE PER LE
ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI
Sede operativa: Vicolo Forni Vecchi, 1/A
33170 PORDENONE
Cod. Fisc. e Part. IVA 01392140933

ORIGINALE

TRIBUNALE DI PORDENONE

Nella esecuzione immobiliare **n. 243/12 E.I.** promossa da:

UNICREDIT SPA, con l'avv. P. Pitter

contro

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

Il Notaio dott. Luca Sioni in esecuzione dell'ordinanza 2.10.2013 e 5.11.2014 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 **22 MARZO 2017** alle **ore 15,15 e seguenti** nella sala delle Pubbliche Udienze del Tribunale di Pordenone - **AULA N° 107** - 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 BRUGNERA

CATASTO FABBRICATI

F. 8, p.lla 123, Via Pordenone n. 40, PT-1-2, cat. A/7, cl. 3, vani 9,5, R.C. Euro 735, 95

CATASTO TERRENI

F. 8, p.lla 123, ENTE URBANO, Ha 00.11.60

F. 8, p.lla 204, FABB. RURALE, Ha 00.49.00

Trattasi di fabbricato residenziale, di tre piani fuori terra, con scoperto di pertinenza. Il piano primo è composto d'ingresso, soggiorno, cucina, cantina e c.t.; il primo piano da quattro camere, corridoio, bagno e il secondo piano da ampia soffitta. Annesso al fabbricato è edificato un vecchio accessorio destinato a magazzino per prodotti agricoli e alla vendita di piante e fiori. Sull'ampia area sono eretti due vetusti capannoni e due serre. L'abitazione è edificata in epoca antecedente al 1962 giusta Licenza edilizia n. 4/10/62 del

23.10.1962 e successiva autorizzazione di abitabilità del 20.04.1962, nonché giusta Licenza edilizia n. 3/05/65 del 22.04.1965 e Concessione ad eseguire attività edilizia n. 20/11/77 del 13.09.1977. Risulta rilasciata Concessione in sanatoria n. 86119s del 28.03.1986 prot. 3111. I fabbricati agricoli risultano edificati giusta Licenza edilizia n. 6842 del 22.12.1966, Licenza n. 5/1/68 del 10.01.1968, Licenza n. 25/8/70 del 9.09.1970 e concessione in sanatoria n. 86119s del 28.03.1986 prot. 3111; nonché autorizzazione per la costruzione delle serre prot. n. 429 del 10.02.1987. Il ctu rileva la regolarità edilizia della residenza, e riferisce in ordine ad alcune lievi difformità ritenute sanabili dei fabbricati rurali nonché della presenza di un silos non autorizzato. Il mappale 204 ricade, secondo il vigente PRGC, in Zona B3 di completamento estensiva e interessata da area di rispetto allevamento zootecnico. L'immobile è occupato dall'esecutato e dai suoi familiari.

PREZZO BASE € 100.500,00

OFFERTA MINIMA € 73.375,00

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 ferialo 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 fi-

scale 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 85 J 05035 12501 097570646249 presso VENETO BANCA S.P.A. – 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 di aggiudicazione 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, 24 novembre 2016

FIRMATO

Il Notaio Delegato

. Luca Sioni