

TRIBUNALE DI PORDENONE

Nella Esecuzione Immobiliare **n. 53/13 E.I.**

promossa da:

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

contro

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

Il Notaio dott. Maurizio Corsi in esecuzione dell'ordinanza del 07.05.2014 del Giudice dell'Esecuzione e del combinato disposto *degli artt. 490, 569, 570, 571, 572 e 591 bis c.p.c.*

F I S S A

per la vendita senza incanto l'udienza del **20 marzo 2017** alle ore 15,00 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 Fontanafredda

Catasto Fabbricati

Foglio 39 Part. 100 sub. 4 - via L. Da Vinci n. 86 - P. T - 1 - Cat. A/3 - Cl. 1^
- Vani 6,5 - Rendita Euro 352,48.

Catasto Terreni

Foglio 39 Part. 100 - Ente Urbano - Ha 00.03.20.

Trattasi di un immobile facente parte di una cortina edilizia lungo via L. Da Vinci. Il compendio immobiliare è costituito da un'abitazione posta su due

piani, al piano terra sono ancora in corso i lavori di ristrutturazione e al piano primo è stata ricavata un'abitazione. Nella parte retrostante c'è uno scoperto pertinenziale adibito a verde giardino. L'immobile ha solo l'entrata pedonale da Via L. Da Vinci. La pertinenza è recintata da un muretto di cemento e sovrastante rete metallica. Il piano terra sviluppa una superficie di mq. 72,50 circa destinati alla residenza. E' costituito da ingresso, cucina, ripostiglio, disimpegno, stanza soggiorno e servizio igienico. Tramite la scala interna si accede al primo piano di mq. 69,00 circa che comprende disimpegno, bagno, camera, soggiorno e cucina. Dal disimpegno al piano terra si accede all'area esclusiva posta sul retro del fabbricato che è destinata a giardino. Il fabbricato risale ad epoca antecedente al 1967 e successivamente il CTU riferisce di aver rilevato presso l'ufficio comunale la seguente pratica edilizia: Comunicazioni opere interne (art. 26 L. 28.2.85 n. 47) presentata in data 27.06.1997 al n. di prot. 10515. Inoltre, il consulente ha rilevato delle irregolarità urbanistiche sanabili. L'immobile risulta occupato da parte esecutata e dal suo nucleo familiare.

PREZZO BASE: Euro 31.218,75

OFFERTA MINIMA: Euro 23.414,06

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.

Ogni offerente dovrà depositare per bonifico sul conto della procedura (conto corrente bancario codice IBAN IT 17 M 08356 12500 000000999136 presso Banca di Credito Cooperativo Pordenonese - Società Cooperativa - 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 all'art. 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 saldo prezzo di aggiudicazione dovrà essere effettuato entro 90 giorni dall'aggiudicazione direttamente alla 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 Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale.

Il versamento del fondo spese presunto pari al 20% del prezzo di aggiudicazione 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 Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale.

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".

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

vi abbia interesse.

Pordenone, addì 21 novembre 2016



Maurizio Corsi

Il Notaio Delegato
- dott. Maurizio Corsi -