

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. 165/2013 E.I. promossa da:

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

contro

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

Il Notaio dott. Claudio Volpe in esecuzione dell'ordinanza 24.09.2014 e del 29.09.2015 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 22 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, per la vendita senza incanto dei seguenti beni immobili:

**LOTTO UNICO**

**IN COMUNE DI CASARSA DELLA DELIZIA**

CATASTO FABBRICATI

Fol. 11, p.lla 705, via Plebiscito n. 17, p. T-1-2, cat. A/4, cl. 2, vani 5,5, R.C. Euro 207,36

Fol. 11, p.lla 708, via Plebiscito n. 21, p. T-1-2, cat. A/4, cl. 1, vani 6,5, R.C. Euro 208,13

CATASTO TERRENI

Fol. 11, p.lla 705, Ente Urbano, are 00 ca. 47

Fol. 11, p.lla 708, Ente Urbano, are 00 ca. 30

Fol. 11, p.lla 325, Semin. Arbor., cl. 3, are 00 ca. 53, R.D. Euro 0,49 R.A. Euro 0,33

Fol. 11, p.lla 326, Semin. Arbor., cl. 3, are 00 ca. 93, R.D. Euro 0,86, R.A. Euro 0,58

Trattasi di abitazione, di vecchissima costruzione (antecedentemente al 1953) che si sviluppa su tre piani fuori terra per una superficie complessiva di circa mq 135.4 e con accesso direttamente dalla strada comunale oppure attraverso il porticato identificato con il mappale 1145. Al piano terra si trovano un corridoio, il cucinotto e il soggiorno con altezza utile di cm.2.60 per una superficie lorda commerciale di circa mq.27,40. Al piano primo si trovano due camere e un bagno con altezza utile di cm.2.60 per una superficie lorda commerciale di circa mq.54,00. Al

piano secondo si trovano due stanze e un bagno con altezza utile media di cm.2.30 per una superficie lorda commerciale di circa mq.54,00. In adiacenza al fabbricato, facenti parti dello stesso unico lotto di vendita, ci sono anche un edificio residenziale identificato con il mappale 708 e una pertinenza esclusiva identificata con il mappale 326 e 325. Dall'esame della perizia si desume che l'immobile è stato costruito in epoca antecedente al 1967. Attualmente l'immobile è occupato dagli esecutati. Il ctu riferisce che vi sono delle irregolarità urbanistiche e catastali sanabili. L'intero lotto ricade, secondo il vigente PRG in zona Omogenea A0.

**PREZZO BASE: € 26.600,00**

**OFFERTA MINIMA: € 19.950,00**

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).

Ogni offerente dovrà depositare, per bonifico, sul conto corrente della procedura IBAN n. IT69 K 06340 12500 100 00000 9017 presso CASSA DI RISPARMIO DEL FRIULI VENEZIA GIULIA 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 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 Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale.

**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 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.

Fontanafredda, 16 novembre 2016.

Il Notaio Delegato  
dott. Claudio Volpe

