

TRIBUNALE DI PORDENONE

Nella Esecuzione Immobiliare n. **71/08 E.I.** promossa da:

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

contro

avviso di vendita immobiliare

Il Notaio dott.ssa Annalisa Gandolfi in esecuzione delle ordinanze 24.6.2009, 29.1.2010, 17.9.2010, 3.12.2010 e 13.04.2015 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 **27 aprile 2017** alle **ore 15.30 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, anche ai fini dell'espressione dell'eventuale dissenso *ex art. 572 c.p.c.*, per la vendita senza incanto dei seguenti beni immobili:

LOTTO 2°

In Comune di AZZANO DECIMO

Catasto Fabbricati

F. 34 M. 280 sub 5, Via Cesena Scorz n. 11, piano T-1, cat. A/2, cl. 2, vani 10, RC. Euro 1.058,74;

F. 34 M. 280 sub 6, Via Cesena Scorz n. 11, piano T, cat. C/6, cl. 1, consistenza mq. 56, RC. Euro 135,93;

Catasto Terreni

F. 34 M. 328 (ex 62) semin. arbor. 3 ha. 0.95.26 RD. Euro 88,56 RA. Euro 59,04

Trattasi precisamente di appartamento posto ai piani terra e primo con corte esclusiva, composto studio, disimpegno e lavanderia al piano terra con scale per accedere al piano superiore che risulta composto da soggiorno con terrazzo, cucina-pranzo, disimpegno, tre camere di cui una con terrazzo, due bagni e vano ripostiglio, con porzione di vano accessorio disposto su due piani (terra e primo) con ampio terrazzo (M. 280 sub 5), garage al piano terra (M. 280 sub 6) e ampio terreno (M. 328) che ricade in zona E7, parte in zona E4.2 e parte in zona di moderata pericolosità idraulica.

All'unità sopradescritta si accede, dalla via pubblica, attraverso il M. 280 sub 7, bcnc, comune a tutte le unità facenti parte del fabbricato.

Il fabbricato risulta edificato su area distinta nel Catasto Terreni al F. 34 M. 280 di mq. 1164.

Gli immobili sopradescritti formano un unico corpo che confina con via Cesena Scorz, con i M.li 54, 238, 239, 240, 241, 326 e M. 280 subb 4 e 7.

Il ctu riferisce che l'intero fabbricato del quale fa parte l'unità oggetto del presente lotto è stato costruito anteriormente al 1° settembre 1967 e successivamente è stato oggetto di ampliamento e ristrutturazione edilizia giusta concessione n. 223 del 13.10.1976, cui è seguita l'abitabilità in data 4.2.1981 e successivamente oggetto di opere di manutenzione straordinaria del manto di copertura giusta pratica prot. 002927 prat. 94/0086 del 16.3.1994 e autorizzazione edilizia del 5.10.2000 n. 23684 per la manutenzione straordinaria e riatto locale e servizi igienici.

L'intero fabbricato è stato oggetto di concessione per ricavo di due unità immobiliari n. 6/11 del 23.5.2001.

Riferisce ancora il ctu che la separazione delle due unità (lotto 1° e lotto 2°) rende necessario il tamponamento di due porte e probabilmente la separazione di alcune derivazioni degli impianti tecnologici e della riubicazione dei serbatoi di gpi.

PREZZO BASE D'ASTA Euro 77.835,94

OFFERTA MINIMA Euro 58.376,94

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 IT06R0548412500056570421654 presso la Banca Popolare di Civile 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 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 aggiu-

dicatario 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, 30 gennaio 2017.

F.R. Il Notaio Delegato dott.ssa
Annalisa Gandolfi