

**TRIBUNALE DI PORDENONE**

Nella Esecuzione Immobiliare **n. 246/2015 E.I.** promossa da:  
**UNICREDIT S.P.A.** con avv. A Scotti

contro

**AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE**

Il Notaio dott. Orazio Greco in esecuzione dell'ordinanza 28.9.2016 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 **27 giugno 2017** alle **ore 16.00 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 QUIRINO (PN)**

**CATASTO FABBRICATI**

**F. 59 part. 57 sub. 3, z.c. B, Via dei Templari n. 38, P1, cat. A/3, cl. 3, vani 9,5, Totale: mq. 203, Totale escluse aree scoperte: mq. 189, R.C. € 588,76**

*Abitazione facente parte del fabbricato composto in totale da due negozi al piano terra ed un'abitazione al primo piano. edificato su area censita nel Catasto Terreni al F. 59 n. 57 ente urbano di are 04,95.*

Trattasi di un appartamento posto al primo piano di un edificio a due livelli al cui piano terra sono presenti degli immobili categoria catastale C1, un tempo adibiti a negozi ed ora dismessi. L'accesso all'appartamento esecutato può avvenire tramite due distinte porte di ingresso, poste frontalmente l'una all'altra, che immettono su due distinti corridoi. Nel complesso l'ingresso all'appartamento risulta agevole. La disposizione interna delle stanze è pressoché conforme con quanto indicato nella planimetria catastale. Al momento del sopralluogo la porta di accesso utilizzata . stata quella posta alla destra del pianerottolo, la

quale immette su un corridoio che collega gran parte delle stanze presenti nell'appartamento. Percorrendo il corridoio, conformemente a quanto presente nella planimetria catastale, sulla destra vi è la presenza di una stanza utilizzata come ripostiglio, la quale risulta per porzione occupata da una sopraelevazione presumibilmente dovuta alla presenza del soffitto del vano per le scale di accesso prima descritte. La stanza . dotata di una sola piccola finestra di forma romboidale che permette l'entrata della luce naturale. Difformemente da quanto indicato nelle planimetrie catastali, sul soffitto di questa stanza, angolo sud-est, vi è una botola con scala pieghevole, che conduce al sottotetto dell'edificio. Adiacente al ripostiglio sopra descritto vi è un bagno dotato di doccia, wc, bidet e lavandino: le pareti sono piastrellate quasi fino al soffitto. Tale stanza . preceduta da un vano anti-bagno in cui vi è la presenza degli attacchi per elettrodomestici. Di dirimpetto al bagno . posizionata la stanza adibita a cucina. Tale stanza, di forma rettangolare, si immette sia sul corridoio interno che sulla terrazza esterna che verrà descritta in seguito. A lato della cucina vi . una camera da letto matrimoniale, anch'essa accessibile sia dal corridoio interno che dalla terrazza esterna. Adiacente alla camera matrimoniale c'è un'altra camera ad uso singolo dotata di finestra a 3 ante. Nell'angolo nord-ovest, tra il bagno prima descritto e l'ultima camera indicata, c'è un'altra camera ad uso singolo dotata di finestra a tre ante. Adiacente alla cucina, lato est, è posta la sala da pranzo che tramite un porta-finestra immette sulla terrazza esterna. La stanza, di forma pressoché regolare è collegata ad est con un breve corridoio interno che collega le stanze che si affacciano sul lato est dell'appartamento. Nel soffitto della sala da pranzo sono presenti macchie di umidità probabilmente dovute ad infiltrazioni di acqua dal tetto. Lateralmente alla sala da pranzo . posizionata una stanza utilizzata come salotto, che nella planimetria catastale viene indicata come camera. Percorrendo il breve corridoio, sulla sinistra, si trova la seconda porta di ingresso principale, al momento del sopralluogo chiusa. Di fronte ad essa, vi è posta una stanza utilizzata come studio (sulla planimetria catastale indicata camera); lateralmente a quest'ultima stanza vi è una camera (sulla planimetria catastale indicato salotto). Tutte le tre stanze sopra elencate e poste nel lato est dell'appartamento sono dotate di porta-finestra che permette l'accesso distinto sulla terrazza esterna. In fondo al breve corridoio vi è ubicata una seconda stanza da ba-

gno, leggermente più piccola di quella precedentemente descritta, dotata anch'essa di doccia, wc, bidet e lavandino. A circa metà altezza della parete ovest della stanza vi è la presenza di un piccolo vano di superficie pari a circa 2 mq utilizzato come deposito e non indicato nella planimetria catastale. La terrazza esterna è di forma irregolare e confina lungo i lati sud ed est dell'appartamento. Il ha rilevato presso gli uffici comunali la seguente documentazione edilizia: Nulla osta per esecuzione lavori edili prat.n.262 Per lavori: costruzione di un fabbricato da adibirsi al piano terra ad uso laboratorio ed al primo piano ad uso abitazione civile, Rilascio in data 13/03/1964; Pratica di costruzione edile n.536, variante alla pratica n.262 Per lavori: ampliamento locale generi alimentari e macelleria, Rilascio in data 21/03/1969 al n. di prot. 536; Pratica di costruzione edile n.174, anno 2004 Per lavori: Ricostruzione tettoia ricovero attrezzi, derrate, Rilascio in data 15/12/2004 al n. di prot. 15905; Permesso di abitabilità prot. 262-177 Tipo pratica: Nulla osta al permesso di abitabilità Abitabilità/agibilità in data 20/02/1969. Il ctu ha rilevato delle irregolarità catastali e edilizie

sanabili.

**PREZZO BASE € 60.219,36**

**OFFERTA MINIMA DI € 45.164,52**

Ogni i 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).

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 22 W 08356 12500 00000999184 presso BANCA DI CREDITO COOPERATIVO PORDENONESE SOC. COOP. - FILIALE 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 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 re-

lative 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, lì 16 marzo 2017

F. O. Il Notaio Delegato  
dott. Orazio Greco