

**TRIBUNALE DI PORDENONE**

Nella Esecuzione Immobiliare n. 242/2014 E.I.

**promossa da:**

**UNICREDIT S.P.A.** con avv. A Scotti

**contro**

**AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE**

Il Notaio dott. Maurizio Corsi in esecuzione dell'ordinanza del 23 settembre 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 **16 ottobre 2017** alle **ore 15,00 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 SACILE**

**CATASTO FABBRICATI**

Foglio 30 Part. 116 sub. 1 - Z.C. C - Via Giovanni Padernelli n. 22 - Piano: T-1 - Cat. A/3 - Cl. 3<sup>^</sup> - vani 7,0 - Superficie catastale: totale mq. 129 - Totale escluse aree scoperte: mq. 129 - Rendita Euro 271,14

Foglio 30 Part. 116 sub. 2 - Z.C. C - Via Giovanni Padernelli n. 22 - Piano: T - Cat. C/6 - Cl. 1 - mq. 19 - Superficie catastale: Totale mq. 25 - Rendita Euro 22,08

Foglio 30 Part. 116 sub. 3 - Via Giovanni Padernelli - Piano: T - bene comune non censibile

**CATASTO TERRENI**

Foglio 30 Part. 116 di are 01.20

Trattasi di unità immobiliare ad uso abitativo sita in Comune di Sacile (PN), via Giovanni Padernelli n. 22, edificata su complessivi due piani fuori terra, collegati tra loro da scala interna (primo piano raggiungibile anche attraverso una scala esterna). Al piano terra composta da locali ad uso cucina/sala da pranzo, soggiorno, bagno e ripostiglio/lavanderia, collegati da corridoio disimpegno. Al primo piano composta da n. 4 camere e bagno, collegati da corridoio disimpegno.

Il fabbricato è stato edificato in epoca anteriore al 1° settembre 1967 e, con riferimento agli immobili del presente lotto, il CTU ha rinvenuto la seguente documentazione edilizia: Autorizzazione edilizia n. 182/97 del 24 ottobre 1997 - pratica n. 97/0503, per lavori di manutenzione straordinaria del fabbricato ad uso residenziale, e successiva presa d'atto Pratica n. 97/0624 in data 05/02/1998 prot. 28124; Autorizzazione di abitabilità rilasciata in data 13 novembre 1998 con decorrenza dall'11 novembre 1998.

Il CTU ha riscontrato delle irregolarità edilizie sanabili. Le unità immobiliari sono occupate dagli esecutati.

**PREZZO BASE: Euro 51.941,25**

**OFFERTA MINIMA: Euro 38.955,94.**

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 bollo, 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 comunicato dopo l'aggiudicazione con presentazione della ricevuta di detto versamento presso la sede operativa dell'Associazione Notarile per le Espropriazioni Immobiliari di

Pordenone, Vicolo Forni Vecchi n. 1/A - Pordenone, 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, alla stessa deve essere allegata la fotocopia del documento d'identità e codice fiscale di tutte le dette persone.

**Ogni offerente dovrà depositare, unitamente all'offerta di acquisto, a titolo di cauzione, assegno circolare non trasferibile intestato a "Procedura Esecutiva n. 242/2014 Tribunale di Pordenone", per un importo minimo pari al 10% del prezzo offerto.**

L'onere della cancellazione delle eventuali formalità pregiudizievoli ex art. 586, c.p.c. nonché l'obbligo di pagamento delle spese di trasferimento sono a carico dell'aggiudicatario.

**L'offerente a propria cura dovrà controllare l'effettiva consistenza dei beni immobili offerti in vendita.**

\*\*\*\*\*

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, come descritti nella perizia di stima ed eventuali successive integrazioni depositate in Cancelleria Esecuzioni del Tribunale di Pordenone. 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 (condono edilizio).**

Il versamento del saldo prezzo di aggiudicazione 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 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 c/c bancario intestato alla procedura, comunicato come sopra. L'aggiudicatario effettuati i versamenti suindicati dovrà presentare ricevuta presso la sede operativa dell'Associazione Notarile per le Espropriazioni Immobiliari di Pordenone in vicolo Forni Vecchi 1/a - Pordenone.

Il versamento del fondo spese presunto pari al 20% del prezzo di aggiudicazione, e comunque non inferiore ad Euro 3.000,00, dovrà essere effettuato entro 90 giorni dall'aggiudicazione definitiva sul c/c bancario intestato alla procedura comunicato come sopra, con presentazione della ricevuta di detto versamento presso la sede operativa dell'Associazione Notarile per le Espropriazioni Immobiliari di Pordenone in vicolo Forni Vecchi 1/a - 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, 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".

Tale istanza unitamente a quella di eventuali riduzione del fondo spese dovrà essere depositata presso gli uffici dell'Associazione di cui sopra.

Maggiori informazioni presso la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari e presso la sede operativa dell'Associazione Notarile.

Pordenone, addì 19 giugno 2017



Il Notaio Delegato  
dott. Maurizio Corsi