

**TRIBUNALE DI PORDENONE**

Nella Esecuzione Immobiliare n. 88/2015 E.I. promossa da:

**UNICREDIT S.P.A. Avv. A. Scotti**

contro

**AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE**

Il Notaio dott. Andrea Maistrello in esecuzione dell'ordinanza 20.4.2016 del Giudice dell'Esecuzione e del combinato disposto *degli artt. 490 569 570 571 572 591 bis c.p.c*

**FISSA**

per la vendita senza incanto l'udienza del **16 OTTOBRE 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 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 SPILIMBERGO**

**Catasto Fabbricati**

F. 23 part. 188 sub. 2, Via Antonio Andreuzzi, n. 10, P1, cat. A/3, cl. 3, vani 8, Totale: mq. 175, Totale escluse aree scoperte: mq. 169, R.C. Euro 619,75

F. 23 part. 188 sub. 3, Via Antonio Andreuzzi, PT, cat. C/2, cl. 3, mq. 26, Totale: mq. 33, R.C. Euro 38,94

*Unità Immobiliari facenti parte del fabbricato edificato su area censita nel Catasto Terreni al F. 23 part. 188 ente urbano di are 05.10*

Trattasi di una abitazione posta al primo e secondo (soffitta) piano di un edificio di tipo bifamiliare e che si sviluppa in tre piani fuori terra e da un corpo accessorio ad uso deposito posto al piano terra. L'area esterna di mq. 510 catastali è comune a tutte le unità

immobiliare ed è destinata a giardino, orto e spazio pavimentato per posteggio auto e accesso alle abitazioni. Il ctu riferisce che nell'area esterna trovano collocazione alcune costruzioni precarie e fatiscenti che andranno rimosse in quanto realizzate in assenza di autorizzazione edilizia. L'accesso alla proprietà avviene attraverso passo pedonale e carraio direttamente dalla strada pubblica via Andreuzzi. L'immobile risulta provvisto di allacciamenti elettrico, fognario, acquedotto e gas metano di rete. La distribuzione interna dell'abitazione, con riferimento ai progetti reperiti presso l'archivio comunale, alle schede ed estratto di mappa catastali e agli elaborati grafici planimetrici relativi all'ispezione interna eseguita il 18/02/2012, è la seguente: dall'area esterna (sub. 4 corte), si accede, tramite vano scala comune, all'abitazione al piano primo e alla soffitta di proprietà esclusiva di quest'ultima. L'accesso all'appartamento conduce al corridoio centrale che distribuisce i vani cucina, soggiorno/pranzo con terrazzo nella zona giorno e tre camere con bagno nella zona notte. Nella soffitta, posta al secondo piano (foto dalla n. 54 alla n. 78), è stato ricavato abusivamente un secondo alloggio che tra l'altro ha impianto di riscaldamento autonomo ed un bagno, arredando le stanze con letti, divani, cucina. Il ctu precisa che tale soluzione abitativa non è sanabile in quanto non esistono le altezze utili sufficienti previste dalle normative igienico-sanitarie. L'accessorio posto al piano terra (sub. 3), è di scarsa fattura; la pavimentazione è in calcestruzzo liscio e le pareti sono con finitura ad intonaco. Il vano più piccolo, è destinato a centrale termica; qui trovano collocazione sia la caldaia a servizio dell'appartamento del piano terra che quella a servizio dell'appartamento al piano primo. L'unità immobiliare abitativa al primo piano è occupata dagli esecutati e dal proprio nucleo familiare. Il ctu ha rilevato due contratti di affitto riguardanti la soffitta che risulta inidonea alla destinazione abitativa. Con riferimento al fabbricato il ctu ha rilevato i seguenti documenti autorizzativi edilizi: N.O. rilasciata in data 16.6.1972; Autorizzazione edilizia presentata in data 25.5.1992 al n. di prot. 8371 rilasciata in data 4.6.1992 al n. di prot. 00873. Il ctu ha rilevato delle difformità edilizie sanabili.

**PREZZO BASE € 51.750,00**

**OFFERTA MINIMA DI € 38.812,50**

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 l'Associazione notarile di Pordenone in Vicolo Forni Vecchi n.1/a, 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 87 J063 4012 5001 0000 0009 203 presso CASSA DI RISPARMIO 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 ver-

samento.

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.

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

Il versamento del saldo prezzo di aggiudicazione sia nella vendita senza incanto che in quella con incanto 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 sede operativa dell'Associazione Notarile per le Espropriazioni Immobiliari di Pordenone, Vicolo Forni Vecchi n.1/A -- Pordenone.

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.  
Pordenone, 14 Luglio 2017

Fa Il Notaio Delegato  
dott. Andrea Maistrello