

TRIBUNALE DI PORDENONE

Nella Esecuzione Immobiliare **n. 163/2015 E.I.**

promossa da:

- **UNICREDIT S.P.A.** con avv. F. Dal Mas

contro

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

Il Notaio dott. Maurizio Corsi in esecuzione dell'ordinanza del 13.7.2016 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 **04 dicembre 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 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 POLCENIGO (PN)

CATASTO FABBRICATI

Foglio 20 part. 462 sub. 1 - Via Nuova n. 13 - Piano:T-1 - Cat. A/3 - Cl. 6 - vani 9,5 - -
Superficie catastale: Totale: mq. 231 - escluse aree scoperte: mq. 201 - R.C. Euro 588,76.

Fabbricato edificato su area censita nel Catasto Terreni al F. 20 part. 462 ente urbano di are 04.22.

Trattasi di un fabbricato residenziale singolo sviluppato su due piani con accessorio, in un lotto di terreno della superficie catastale di mq. 422. Abitazione: al Piano Terra: ingresso, pranzo, cucina, soggiorno, w.c., ripostiglio, camera, disimpegno, vano scala, c.t. e portico; al Piano Primo: due camere, guardaroba, disimpegno, bagno e terrazzo. Accessorio: al Piano Terra: ripostiglio e cisterna; al Piano Primo: sottotetto.

Il CTU riferisce che il fabbricato è stato edificato in epoca antecedente al 01.09.1967 e ha rilevato presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Polcenigo i seguenti provvedimenti autorizzativi: Autorizzazione Edilizia rilasciata in data

9.10.1990 al n. di prot. 7588.

Il ctu riferisce di aver riscontrato delle irregolarità edilizie: tettoia priva di concessione, sanabili mediante la demolizione. Unità immobiliare occupata dagli esecutati e dal nucleo familiare.

PREZZO BASE: Euro 60.750,00

OFFERTA MINIMA: Euro 45.562,50

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 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, 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 codice IBAN: IT 47 D 06340 12500 10000 0009 491 presso la "CASSA DI RISPARMIO DEL FRIULI VENEZIA GIULIA S.P.A. - FILIALE DI PORDENONE, via Mazzini, 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.

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

Il versamento del saldo prezzo di aggiudicazione 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 predetto c/c bancario della procedura. L'aggiudicatario effettuati i versamenti suindicati dovrà presentare ricevuta presso la **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% del prezzo di aggiudicazione e comunque non inferiore ad Euro 3.000,00, dovrà essere effettuato entro 90 giorni dall'aggiudicazione definitiva sul predetto c/c bancario della procedura, 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.

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 la sede operativa dell'Associazione Notarile di cui sopra.

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

Pordenone, addì 18 settembre 2017



Il Notaio Delegato
dott. Maurizio Corsi