

TRIBUNALE DI PORDENONE

Nella Esecuzione Immobiliare n. 192/2014 E.J. promossa da:

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

contro

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

Il Notaio dott. Claudio Volpe in esecuzione dell'ordinanza 24.6.2015 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 24 GENNAIO 2018 alle ore 15.00 e seguenti nella sala delle Pubbliche Udienze del Tribunale di Pordenone - AULA N° 109 - per la comparizione avanti a Sè delle parti e dei creditori iscritti non intervenuti. per la vendita senza incanto dei seguenti beni immobili:

LOTTO UNICO

IN COMUNE DI PASIANO DI PORDENONE (PN)

CATASTO FABBRICATI

Fol. 12 p.lla 32, sub. 5, via Galoppat n. 11, p. T-1, cat. A/3, cl. 2, vani 4, Totale: mq. 111, Totale escluse aree scoperte: mq. 111, R.C. € 206,58

Fol. 12 p.lla 32, sub. 3, Via Galoppat n. 11, p. T, cat. C/3, cl. 3, mq. 63, Totale: mq. 73, R.C. € 136,65

*Unità immobiliari facenti parte del fabbricato edificato su area censita nel Terreni al Fol.12 p.lla 32 ente urbano di arc 01.20*

Trattasi di un edificio già a destinazione di attività di panificazione, ubicato nella frazione di Cecchini nel comune di Pasiano di Pordenone. L'immobile in esame è costituito da un edificio, privo di sedime scoperto, a forma geometrica rettangolare su due livelli fuori terra, di cui: a) il piano terra adibito, per una parte, ad attività di panificazione (ora dismessa) ed in stato di abbandono e l'altra parte, non oggetto di pignoramento ed esecuzione, ma comunque pertinenza dell'attività, essendo costituita da vano per lo stoccaggio delle farine e da servizi igienici con annesso spogliatoio; le due distinte destinazioni sono delimitate dal sotto scala della scala che conduce al piano primo; b) il piano primo, che si estende sull'intera superficie

delle due sottostanti destinazioni. è costituito da un'abitazione, anch'essa in stato di abbandono, accessibile a mezzo di una scala interna che immette su ampio corridoio al cui lato opposto si raggiungono i vani abitativi costituiti da due camere da letto, bagno con anti bagno, cucina. Il corridoio gode di due finestre munite di inferriata che impedisce lo sporgere dell'affaccio, senza aggravio dell'aerazione e dell'illuminazione naturale dello stesso. Il locale panificazione si estende a figura geometrica rettangolare in unico locale delimitato su tre lati dalle muratura perimetrali e dal quarto lato dal vano scala che conduce al piano primo. Gli immobili sono liberi da persone. Il ctu riferisce che da accertamenti catastali emerge che il fabbricato, completo delle unità staggite, sussisteva sin dall'impianto del nuovo catasto, inizi anni 1950, mentre presso gli atti depositati presso l'archivio comunale, sussiste il solo provvedimento che segue: Autorizzazione edilizia rilasciata in data 06/09/1960 al n. di prot. 4.657; Abitabilità/agibilità in data 27 giugno 1961. Inoltre il ctu ha rilevato delle irregolarità edilizie e urbanistiche sanabili.

**PREZZO BASE: € 22.000,00**

**OFFERTA MINIMA: € 16.500,00**

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 pre-  
sunto, pari al 20% del prezzo di aggiudicazione, il quale dovrà comunque essere com-  
piuto 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.

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, unitamente alla domanda di offerta, deve depositare a titolo di cauzione Assegno Circolare non trasferibile intestato a "Procedura esecutiva n. 192/2014 Tribunale di Pordenone", per un importo minimo pari al 10% del prezzo offerto.

L'onere della Cancellazione di eventuali formalità pregiudizievoli ex art. 586 c.p.c., nonché l'obbligo di pagamento 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 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 in vicolo Forni Vecchi n. 1/A - Pordenone.

Il versamento del fondo spese presunto, pari al 20% del prezzo di aggiudicazione (comunque non inferiore ad € 3.000,00), dovrà essere effettuato entro 90 giorni dall'aggiudicazione definitiva sul predetto c/c bancario 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 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 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.

Fontanafredda, 20 settembre 2017

Il Notaio Delegato  
dott. Claudio Volpe

