ASSOCIAZIONE NAZIONALE PER LE ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI
Sede centrale: Viale Fulvio Testi, 1/A
Cod. Fisc. e P.IVA 01392140933

ORIGINALE

TRIBUNALE DI PORDENONE

Nella Esecuzione Immobiliare **n. 169/2014 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 3.6.2015 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 **19 febbraio 2018** 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 PASIANO DI PORDENONE

CATASTO FABBRICATI

Foglio 3 Part. 759 sub. 2 - via Visinale Centro n. 44 - Piano: 1-2 - Cat. A/2 - Cl. 1^ - Vani 7,5 - Superficie catastale: totale mq. 173 - escluse aree scoperte mq. 171 - Rendita Euro 639,12

Foglio 3 part. 759 sub. 4 - Via Visinale Centro n. 44 - Piano: 1 - Cat. C/2 - Cl. 1^ - mq. 29 - Superficie catastale: Totale mq. 29 - Rendita Euro 31,45

Unità immobiliari facenti parte del fabbricato bifamiliare edificato su area censita nel Catasto Terreni al F. 3 part. 759 ente urbano are 08.95 (spettante alle suddette unità per la quota di 6/12).

Trattasi di appartamento posto al piano primo e secondo di un fabbricato bifamiliare. La distribuzione interna al piano primo è composta da ingresso, cucina, soggiorno, corridoio, tre camere, un bagno e un terrazzo. Al piano secondo vi è una soffitta suddivisa in quattro locali adibiti a depositi, ripostigli, un locale bagno. Il lotto ricomprende una porzione di corte ad uso esclusivo utilizzata a giardino. Il sub. 4 è un deposito posto la piano primo del fabbricato

adiacente con l'appartamento. L'accesso del deposito avviene dall'esterno attraverso il cortile del fabbricato mediante una scala mobile. La distribuzione interna è costituita da un ampio locale.

Dall'atto di provenienza depositato in allegato alla perizia di stima, si desume che il fabbricato originario è stato costruito in data anteriore al 1° settembre 1967. Il ctu ha rinvenuto l'ulteriore seguente documentazione edilizia: Licenza Edilizia rilasciata in data 24 gennaio 1969 prot.n. 2/2 - Autorizzazione di Abitabilità in data 21 novembre 1969 prot. 4397; Concessione edilizia in sanatoria rilasciata in data 10 dicembre 2009 prot.n. 21530 - Pratica Edilizia 2006/091. L'unità immobiliare è occupata dall'esecutato e dal suo nucleo familiare.

PREZZO BASE: Euro 69.781,50

OFFERTA MINIMA: Euro 52.336,13

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, recapiti telefonici e/o indirizzi mail e/o pec), *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 versato 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. 169/2014 E.I. 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.

*****

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 delle esecuzioni immobiliari 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).

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

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, 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 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, 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 gli uffici dell'Associazione di cui sopra .

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

Pordenone, 23 ottobre 2017

Il Notaio Delegato
dott. Maurizio Corsi