

ASSOCIAZIONE NOTARILE PER LE
ESECUZIONI IMMOBILIARI
CORSO VENEZIA 1/A
33043 PORDENONE (TV)
Cod. Fisc. C.F. n. 01392140933

ORIGINALE

TRIBUNALE DI PORDENONE

Nella Esecuzione Immobiliare n. 228/2016 E.I. promossa da:

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

contro

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

Il Notaio dott. Claudio Volpe in esecuzione dell'ordinanza 7.6.2017 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 21 MARZO 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 CORDOVADO

CATASTO FABBRICATI

Fol. 6, p.lla 110, via Peraredi n. 9, p. T-1, cat. A/3, cl. 2, vani 6,5, Totale: mq. 84, Totale escluse aree scoperte: mq. 84, R.C. € 281,99

Fol. 6, p.lla 631, via Peraredi n.9, p. T, cat. C/6, cl. 1, mq. 15, Totale: mq. 15, R.C. € 6,66

CATASTO TERRENI

Fol. 6, p.lla 110, Ente Urbano, are 00 ca. 00 (superficie risultante da visura errata)

Fol. 6, p.lla 631, Ente Urbano, are 00 ca. 90

Fol. 6, p.lla 114, seminativo, cl. 2, are 00 ca. 40, R.D. € 0,43, R.A. € 0,28

Fol. 6, p.lla 451, Area Urbana, are 00 ca. 15

Fol. 6, p.lla 632, Area Urbana, are 00 ca. 20

Trattasi di un edificio posto su 3 livelli fuori terra ad uso abitazione (mappale 110). L'immobile risulta facilmente raggiungibile, in zona limitrofa al centro della cittadina di Cordovado. L'ac-

cesso principale al fabbricato pignorato avviene dalla via Peraredi. Tramite la percorrenza di una veranda esterna, si giunge al portoncino principale, varcato il quale ci si immette nell'ingresso posto alla base delle scale interne in cemento che conducono ai piani superiori. Al piano terra ed al primo piano la disposizione delle pareti risulta conforme a quanto indicato nella planimetria catastale. Diffornemente a quanto indicato nella planimetria catastale, alla sinistra del disimpegno posto alla base delle scale è posizionato il salotto (sulla planimetria catastale indicato cucina/soggg.), mentre alla destra del disimpegno è posta la cucina (sulla planimetria catastale indicato camera), la quale è collegata tramite una porta all'unico bagno presente nel fabbricato. Il bagno si affaccia sulla piccola veranda esterna (sulla planimetria catastale identificata come ripostiglio). Tale vano, catastalmente identificato come ripostiglio, è dotato di muro perimetrale dell'altezza di circa 1m su cui è appoggiata una struttura in metallo-vetro. L'accesso a tale ripostiglio, posto sul retro dell'abitazione, può avvenire sia dalla cucina, sia dal cortile posteriore formato dalle altre particelle (part. 451-631-632-114). Al piano terra è stato ricavato un sottoscala di superficie pari a circa 1,5 mq utilizzato come deposito/ripostiglio. Al primo piano la scala in cemento termina in un breve corridoio che collega le 3 stanze presenti adibite a camere. Vi sono due camere matrimoniali ed una camera ad uso singolo. In difformità a quanto indicato nella planimetria catastale, dal corridoio del piano primo ha inizio una scala con struttura in metallo, formata da una rampa di 8 scalini che termina in un soppalco la cui altezza non permette la posizione eretta, anch'esso con struttura in metallo. L'area pignorata ricadente nel Comune di Cordovado e catastalmente identificata dalle particelle 451-631-632 e 114 del foglio 6, è posta a confine con l'abitazione. Le particelle, confinanti tra loro, nel complesso creano un'area di forma irregolare, posta a sud dell'abitazione pignorata ricadente sulla particella 110. La superficie è per gran parte coperta da prato e incolto; porzione della particella 631 risulta cementata. Il ctu riferisce che con riferimento agli immobili del lotto non sono state rinvenute e pratiche edilizie. Il ctu ha rilevato delle irregolarità edilizia sanabili. I terreni ricadono secondo il vigente PRG in zona B1.

PREZZO BASE: € 50.900,00

OFFERTA MINIMA: € 38.175,00

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, con bollo per atti giudiziari, 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 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 in Vicolo Forni Vecchi 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. 228/2016 E.I. Tribunale di Pordenone", per un importo minimo pari al 10% del prezzo offerto.

L'onere della Cancellazione eventuali delle 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.

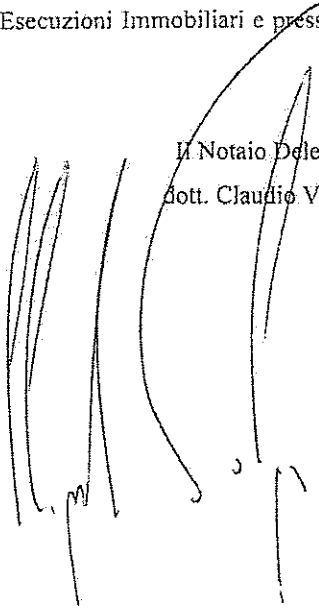
Il versamento del saldo prezzo di aggiudicazione dovrà essere effettuato entro 90 giorni dall'aggiudicazione direttamente a UNICREDIT S.P.A. fino alla concorrenza di quella parte del prezzo che corrisponde al credito del predetto Istituto, per capitale, accessori e spese, ai sensi del R.D. 16.07.1905 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 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 (comunque non inferiore a € 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 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". 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.

Fontanafredda, 1 dicembre 2017



Il Notaio Delegato
Dott. Claudio Volpe