ASSOCIAZIONE NOTARILE PER LE
ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI
Via Bertossi, 7 - 33170 PORDENONE
Cod. Fisc. e Part. IVA 01392140933

ORIGINALE

TRIBUNALE DI PORDENONE

Nella Esecuzione Immobiliare **n. 161/16 E.I.** promossa da:
UNICREDIT S.P.A. con avv. A. Scotti

contro

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

Il Notaio dott. Romano Jus in esecuzione dell'ordinanza del 29.03.2017 e del 28.02.2018 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 **16 maggio 2019** alle **ore 15,00 e seguenti** nella sala aste di EDICOM FINANCE SRL in Pordenone Viale Marconi n.22 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 SAN MICHELE AL TAGLIAMENTO (VE)
CATASTO FABBRICATI

F. 47 part. 208 sub. 9, Via Bevazzana, PT-2, cat. A/3, cl. 4, vani 6,5, Totale: mq. 103, Totale escluse aree scoperte: mq. 100, R.C. € 234,99

F. 47 part. 208 sub. 7, Via Bevazzana, PT, cat. C/6, cl. 7, mq. 24, Totale: mq. 28, R.C. € 35,95

Unità immobiliari edificate su area censita nel Catasto Terreni al F. 47 part. 208 ente urbano di are 07.60

Trattasi di diritto di nuda proprietà su unità immobiliari consistenti in appartamento al piano secondo con cantina al piano terra e garage al piano terra. L'immobile fa parte di più ampio fabbricato bifamiliare complessivamente disposto su tre piani fuori terra, PT-1-2. L'accesso sia pedonale che carraio è da quest'ultima con cancelli e vialetti indipendenti. Si accede all'appartamento con scala esterna a più rampe e pianerottoli. Si raggiunge il terrazzo al secondo piano con l'ingresso all'appartamento. Tramite la porta d'ingresso si accede al corridoio con distribuzione centrale e le stanze ai lati, vi è la cucina con l'uscita in terrazzo, bagno e soggiorno, camera matrimoniale con wc ad uso esclusivo e uscita in terrazzo, altre due camere completano l'appartamento. Al piano terra si accede alla cantina utilizzata come magazzino e comunicante direttamente dall'interno, con adiacente garage dotato di portone di accesso dall'esterno. L'unità immobiliare risulta essere occupata dal ditolare del diritto di nuda proprietà per l'intero immobile. Il C.t.u. ha rinvenuto le seguenti pratiche edilizie: Licenza Edilizia per nuova costruzione ad uso abitazione rilasciata in data 28.08.1964 al prot. n. 9190, successiva abitabilità/agibilità rilasciata in data 21.06.1965 al prot. n. 1185 (2281); C.E. per sistemazione interna ed ampliamento uso abitazione, rilasciata in data 27.02.1981 al prot. n. 255, l'agibilità non è mai stata rilasciata; C.E. per sistemazione interna ed ampliamento fabbricato uso civile abitazione rilasciata in data 18.05.1982 al prot. n. 7461-255, l'agibilità non è mai stata rilasciata; C.E. per completamento della recinzione, rilasciata in data 27.05.1986 al prot. n. 9938, l'agibilità non è mai stata rilasciata; C.E. per realizzazione di due nuovi poggioli, presentata in data 22.12.1982 al prot. n. 22399, la pratica non è mai stata rilasciata e nemmeno l'agibilità; Comunicazione di inizio lavori per installazione di un serbatoio con ivolucro interrato per gpl , presentata in data 04.03.1996 al prot. n. 5940. Il C.t.u. rileva delle irregolarità edilizie sanabili.

PREZZO BASE PER IL DIRITTO DELLA NUDA PROPRIETA' € 42.527,00;

OFFERTA MINIMA € 31.896,00.
PER IL DIRITTO DELLA NUDA PROPRIETA'
Valore di Stima per il diritto della nuda proprietà € 75.602,00

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, 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 n. 1/A – Pordenone.

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.

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 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. 161/16 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. Si avvertono gli offerenti che qualora il debitore sia una persona giuridica, il regime fiscale applicabile relativo al trasferimento potrebbe essere quello IVA.

*****

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 (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 e **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

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". 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, 19 gennaio 2019

Il Notaio Delegato
dott. Romano Jus