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. 343/15 E.I.**

Promossa da:

con avv. S. Colledan

Contro

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

Il Notaio dott. Maurizio Corsi in esecuzione delle ordinanze del 05.04.2017, del 14.03.2018 e del 10.04.2019 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 settembre 2019** alle **ore 15,00 e seguenti** presso la sede di "EDICOM FINANCE S.r.l." **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 ANNONE VENETO (VE)

CATASTO FABBRICATI

Foglio 14

- Part. 345 sub. 11 - Via Don Raffaele Piccinin - Piano: 1 -Cat. A/2 - Cl. 2^ - consistenza vani 1,5 - Superficie catastale: totale mq. 35 - escluse aree scoperte mq. 34 - Rendita Euro 77,47.

- Part. 345 sub. 13 - Via Don Raffaele Piccinin - Piano: T. - Cat. C/2 - Cl. 8^ - consistenza mq. 3 - superficie catastale: totale mq. 4 - Rendita Euro 2,79.

Unità immobiliari facenti parte del fabbricato condominiale denominato "Loncon 2"posto in via Don Raffaele Piccinin edificato su area censita nel Catasto Terreni al Foglio 14 part. 345 di are 13.00.

- Part. 336 sub. 25 - Via Monsignore Paolo Lino Zovatto - Piano: T - Cat. C/6 - Cl. 3^ - consistenza mq. 13 - Superficie catastale: totale mq. 13 - Rendita Euro 10,07.

Unità immobiliare (posto auto scoperto) con accesso da via Don Raffaele Piccinin (già via Monsignore Paolo Lino Zovatto) edificato su contigua area condominiale censita nel

Catasto Terreni al Foglio 14 part. 366 di are 19.84.

Il condominio è costituito da una palazzina di due piani fuori terra che comprende otto unità abitative ed è stato realizzato e reso abitabile tra il 2003 e il 2005. Trattasi di un monolocale con accesso da Via Don Raffaele Piccinin n. 30 int. 4, posto al piano primo, con poggiolo, disimpegno e bagno. E' presente una piccola cantina al piano terra. Fa parte della proprietà anche un posto auto scoperto. L'unità immobiliare risulta essere libera.

Il C.t.u. ha rinvenuto le seguenti pratiche edilizie, con riferimento alle unità immobiliari sovrapposte alla particella 345: Permesso a costruire rilasciato in data 23.10.2003 pratica 35/03, permesso a costruire in variante n. 35/03/A rilasciato in data 18 novembre 2004 prot.n. 11616, successiva abitabilità/agibilità n. 35/03 rilasciata in data 29.11.2005 prot n. 6443/E e, con riferimento all'unità immobiliare sovrapposta alla particella 336: Concessione Edilizia n. 137/01 del 27 dicembre 2001 prot.n. 10132; D.I.A. in data 8 aprile 2003 prot.n. 0003592; abitabilità del 22 agosto 2003 prot.n. 8072.

Il C.t.u. rileva delle irregolarità edilizie sanabili.

PREZZO BASE: Euro 18.037,83

OFFERTA MINIMA: Euro 13.528,37

Valore di Stima: Euro 32.067,24

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 effettuato 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, 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, unitamente alla domanda di offerta, deve depositare a titolo di cauzione assegno circolare non trasferibile intestato a "Procedura esecutiva n. 343/15 Tribunale di Pordenone", per un importo minimo pari al 10% del prezzo offerto.

L'onere della Cancellazione delle 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 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 SPA** 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 in 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 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, 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, di cui sopra.

Pordenone, addì 17 aprile 2019

Il Notaio Delegato
dott. Maurizio Corsi