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. 189/16 E.I.** promossa da:

UNICREDIT SPA con avv. A. Scotti

Contro

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

Il Notaio dott. Gaspare Gerardi in esecuzione dell'ordinanza del 19.04.2017 e del 26.09.2018 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 settembre 2019** alle **ore 15,00 e seguenti** nella **sala aste dell'Edicom Finance Srl, 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 PORDENONE

CATASTO FABBRICATI

F. 17 part. 71 sub. 47, Largo Cervignano n. 67, PT-1, int. 4, cat. A/3, cl. 3, vani 5, Totale: mq. 85, Totale escluse aree scoperte: mq. 83, R.C. € 451,90

F. 17 part. 71 sub. 90, Largo Cervignano n. 67, PT, cat. C/6, cl. 3, mq. 16, Totale: mq. 16, R.C. € 56,19

Unità immobiliare facente parte del fabbricato condominiale edificato in diritto di superficie su area censita nel Catasto Terreni al F. 17 part. 71 ente urbano di are 85.70

Trattasi di complesso residenziale edificato nell'anno 1980 spettante per la proprietà superficiaria agli esecutati, destinato ad uso residenziale, (edilizia residenza pubblica) istituto per le case popolari per la provincia di Pordenone; il fabbricato è costituito da tre e quattro piani fuori terra entrambi ad uso abitazione. L'accesso avviene attraverso strada principale. Addentrandoci attraverso la strada di penetrazione che porta ad un parcheggio ad uso delle

stesse abitazioni, ci si addentra nei vari percorsi pedonali che portano direttamente ai vari alloggi. Dal piano terra attraverso una scala si accede ai piani superiori e relative pertinenze. L'unità immobiliare è così composta: zona soggiorno e cucina, nella zona notte vi è una camera matrimoniale con ripostiglio cieco, camera secondaria, antibagno e bagno. All'immobile competono anche un ripostiglio ed un garage. Il C.t.u. ha rinvenuto le seguenti pratiche edilizie: pratica n. 22327/IV/79, C.E. per costruzione di due fabbricati presentata in data 13.02.1980 al prot. n. 22327/IV/79, rilasciata in data 28.02.1980; pratica n. 20924 agibilità in data 14.09.1981 al prot. n. 20924; pratica n. 37263 C.E. per la realizzazione di pensiline e bussole di ingresso in ampliamento ai 56 alloggi convenzionati, presentata in data 04.10.1983 al prot. n. 37263, rilasciata in data 12.01.1983; pratica n. 13400/85 Voltura alla C.E., variante, presentata in data 13.06.1985 prot.n. 13400/85; pratica n. 19551 Voltura alla C.E., variante, presentata in data 30.07.1985, rilasciata in data 23.08.1985; pratica n. 45301 DIA per opere interne non strutturali presentata in data 03.10.1996 al prot. n. 45301, rilasciata in data 03.10.1996. Il C.t.u. rileva delle irregolarità catastali sanabili. Il C.t.u. riferisce che a carico dell'unità immobiliare vi sono pendenze per spese condominiali non pagate.

PREZZO BASE € 36.000,00

OFFERTA MINIMA DI € 27.000,00

Valore di Stima € 47.898,58

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 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. 189/16 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 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 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 n. 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 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 eventuale 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, 15 aprile 2019.

F.to Il Notaio Delegato

dott. Gaspare Gerardi