

**TRIBUNALE DI PORDENONE**

Nella Esecuzione Immobiliare **E.I. n. 224/15** promossa da:

**UNICREDIT S.P.A.** con Avv. A. Scotti

Contro

**AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE**

Il Notaio dott. Claudio Volpe in esecuzione delle ordinanze del 14.09.2016 del Giudice dell'Esecuzione e del combinato disposto *degli artt. 490 569 570 571 572 576 591 bis c.p.c*

**F I S S A**

per la vendita senza incanto l'udienza del **21 OTTOBRE 2020** alle **ore 15.00 e seguenti** nella **Sala Aste dell'Edicom Finance Srl in Pordenone, Viale Marconi n. 22** per la comparizione avanti a Sé delle parti e dei creditori iscritti non intervenuti, anche ai fini dell'espressione dell'eventuale dissenso *ex art. 572 c.p.c.*, 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**

**Fol. 31, p.lla 206 sub. 11, viale Treviso n. 38, p. S1-1, int. 8, cat. A/2, cl. 2, vani 4,5, Totale: mq. 52, Totale escluse aree scoperte: mq. 48, R.C. € 569,39**

*(Unità immobiliare facente parte del fabbricato condominiale edificato su area censita nel Catasto Terreni al Fol. 31, p.lla 206, Ente Urbano, are 57 ca. 30)*

Trattasi di appartamento facente parte del condominio Vallenoncello scala C, sito in Viale Treviso n. 38, al piano primo interno 8. L'accesso avviene tramite vano scala condominiale (con ascensore). Interamente è così articolato: ingresso, pranzo-soggiorno, cucina, bagno, camera e terrazzo accessibile dalla sala da pranzo-soggiorno. La cantina è al piano interrato. L'edificio è stato costruito nel 1971. Il C.t.u. ha rinvenuto le seguenti pratiche edilizie: Nulla Osta per opere edilizie rilasciato in data 27.03.1969 al prot. n. 27660/68; Nulla Osta per opere edilizie per modifica progetto autorizzato in data 27.03.1969 con lic. n. 27660/68, rilasciato in data 02.12.1970 al prot. n. 46882/IV; Nulla osta per opere edilizie, recinzione con relativi accessi

pedonali e carrai su Viale Treviso e su via Segaluzza rilasciata in data 19.08.1970 al prot. n. 28428/IV; Autorizzazione di abitabilità per nuova costruzione, solo per la parte ultimata "Corpo a 4 piani fuori terra", abitabilità/agibilità rilasciata in data 21.12.1970 al prot. n. 46882; Autorizzazione abitabilità per nuova costruzione, a completamento di quello redatto in data 21.12.1970 con prot. n. 46882, abitabilità/agibilità rilasciata in data 05.07.1971 al prot. n. 8449. La cantina al piano Il C.t.u. rileva delle difformità edilizie sanabili. Il C.t.u. riferisce che vi sono delle spese condominiali scadute ed insolute. L'unità immobiliare risulta essere libera.

**Valore di Stima: € 21.605,00**

**PREZZO BASE: € 21.605,00**

**OFFERTA MINIMA: € 16.203,75**

**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 foto-

copia 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. 224/15 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 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 versa-

menti 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 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.

Fontanafredda, 1 luglio 2020

Il Notaio Delegato  
Dott. Claudio Volpe

