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. 295/2014 E.I.** promossa da:

contro

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

Il Notaio dott. Claudio Volpe in esecuzione dell'ordinanza 21.10.2015 e del 30.10.2019 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 **14 LUGLIO 2021** alle **ore 15.00 e seguenti** nella **Sala Aste Telematiche della 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 2

IN COMUNE DI PASIANO DI PORDENONE

CATASTO FABBRICATI

Fol. 26, p.lla 60 sub. 2, via Squarzalovo n. 25, p. T-1, cat. A/3, cl. 3, vani 6,5, Totale: mq. 199, Totale escluse aree scoperte: mq. 194, R. C. € 402,84

Fol. 26, p.lla 60 sub. 3, via Squarzalovo, p. T-1, cat. C/6, cl.1, mq. 19, Totale: mq. 19, R. C. € 30,42

(Fabbricato di abitazione edificato su area censita nel Catasto Terreni al Fol. 26, p.lla 60, Ente Urbano, are 08 ca. 80)

Trattasi di appartamento al piano primo con due locali accessori ad uso deposito al piano terra ed al piano primo e da una autorimessa, di un edificio a pianta rettangolare plurifamiliare. L'edificio è costituito da 3 copri a diversa altezza, addossati tra di loro. L'ingresso all'unità avviene da un cortile comune posto sul fronte strada di via Squarzalovo, recintato con accesso carraio e pedonale, tramite una scala in calcestruzzo pavimentata in marmo. L'unità immobiliare si articola in: ingresso; un locale ad uso soggiorno; un locale ad uso cucina, di ampie metrature. Dal corridoio di ingresso si accede alla zona notte con: bagno; 3 camere da letto. Al piano terra c'è

un locale ad uso deposito, originariamente ad uso stalla. Da questo locale si accede al corpo di fabbrica costituente l'autorimessa. Al piano primo si trova un locale al grezzo, ad uso deposito, sovrastante l'analogo locale al piano terra. Nel retro dell'edificio è presente un'area inerbita a forma pressoché triangolare, comune tra le unità immobiliari. Il ctu ha rinvenuto la seguente documentazione edilizia: Licenza Edilizia Per lavori: Ampliamento, sopraelevazione e modifica fabbricati Oggetto: nuova costruzione Rilascio in data 14/04/1978 al n. di prot. 1718; Nulla Osta per Opere Edilizie Per lavori: Ampliamento, sopraelevazione e modifica fabbricati Rilascio in data 14/04/1964 al n. di prot. 2274; Concessione Edilizia Per lavori: Ampliamento fabbricato per formazione autorimessa Oggetto: nuova costruzione Presentazione in data 05/03/1982 al n. di prot. 1.361 Rilascio in data 05/05/1982; Autorizzazione edilizia Per lavori: Modifiche impiantistiche e modifiche interne al piano primo; Presentazione in data 31/08/1992 al n. di prot. 8.096/92, Rilascio in data 03/09/1992 al n. di prot. 87/A/92. Il ctu ha rilevato delle irregolarità edilizie sanabili. Il ctu riferisce che l'immobile è occupato da un terzo senza titolo.

Valore di Stima: € 102.913,78

PREZZO BASE: € 102.913,78

OFFERTA MINIMA: € 77.185,34

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. 295/14 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**, dovrà essere effettuato **entro 90 giorni** dall'aggiudicazione direttamente a **UNIPOL BANCA 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 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, 16 marzo 2021

Il Notaio Delegato
dott. Claudio Volpe