

TRIBUNALE DI PORDENONE

Nell'esecuzione immobiliare **n. 164/2015 E.I.** promossa da:

UNICREDIT S.P.A., con l'avv. F. Dal Mas

contro

avviso di vendita immobiliare

Il Notaio dott.ssa Annalisa Gandolfi in esecuzione dell'ordinanza 13.7.2016 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 **25 maggio 2017** alle ore **15,30 e seguenti** nella sala delle Pubbliche Udienze del Tribunale di Pordenone - **aula n° 107** - 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. 13 M. 581 sub. 69, Via Colvera n. 7, piano T-2, interno 4, cat. A/3, cl. 3, vani 6, superficie catastale totale mq. 110, totale escluse aree scoperte mq. 109, RC Euro 542,28

F. 13 M. 581 sub. 47, Via Colvera n. 7, piano T, cat. C/6, cl. 6, consistenza mq. 15, superficie catastale totale mq. 17, RC Euro 85,22

Unità immobiliare facenti parte del fabbricato condominiale edificato su area censita nel Catasto Terreni al F. 13 mapp. 581 ente urbano di are 09,80

Trattasi appartamento con garage facente parte del condominio denominato "COOPABIT 1L" situato nel territorio del Comune di Pordenone in Via Colvera n°7. Il condominio è costituito complessivamente da 24 appartamenti oltre a relativi spazi comuni e pertinenze esclusive. L'accesso all'appartamento avviene tramite la percorrenza di una veranda ad uso privato (ex terrazzo aperto) che si affaccia sul lato nord dell'edificio, con struttura vetrata e telaio in alluminio, munita di porta e 6 finestre. All'interno della veranda è stata creato un piccolo vano ad uso Centrale Termica, ove è posizionata la caldaia (al momento del sopralluogo l'inquilino mi informava che momentaneamente la caldaia non era funzionante causa guasto). Dopo aver varcato la porta di accesso principale ci si immette in un piccolo atrio aperto delimitato sulla sinistra da un muretto alto circa 1 metro che divide il disimpegno dal soggiorno. Nel soggiorno, conformemente a quanto indicato nella planimetria catastale, risultano presenti una finestra sia sul lato sud che sul lato nord, oltre ad una porta-finestra che permette l'accesso al terrazzino sul lato sud dell'edificio. Il terrazzino è piastrellato e dotato di parapetto di protezione in ringhiera metallica. Frontalmente alla porta di ingresso è presente la cucina, la quale è dotata di una finestra che si affaccia sul lato sud dell'edificio ed una porta-finestra che permette l'accesso al terrazzino sopra descritto. Quest'ultimo accesso, correttamente indicato nella planimetria catastale, non è riportato nelle planimetrie di progetto iniziali. Alla destra dell'atrio di ingresso è ubicato il reparto notte, accessibile tramite la percorrenza di un breve corridoio, composta da due stanze: un ripostiglio che è formato da un vano privo di finestre e di luce naturale e sud del ripostiglio vi è una camera sufficientemente grande per essere adibita ad uso matrimoniale. Il vano accessorio: al piano terra è presente il vano cantina adibito a deposito a cui si accede tramite l'apertura di una porta in metallo dopo aver percorso un breve corridoio che si collega con marciapiede esterno condominiale. Il ctu ha rile-

vato la seguente documentazione edilizia: Concessione per la esecuzione di opere Oggetto: nuova costruzione Rilascio in data 17/02/1982 al n. di prot. 14117/81/IV°; Concessione per la esecuzione di opere Oggetto: variante, Rilascio in data 01/06/1984 al n. di prot. 43698/83; Certificato fine lavori per lavori: costruzione di un fabbricato residenziale (di n. 24 alloggi) sito in via Colvera nn.° 7-9-11 Oggetto: nuova costruzione Rilascio in data 21/09/1984; pratica: Autorizzazione di abitabilità Abitabilità/agibilità in data 23/09/1986 al n. di prot. 13672/84; Autorizzazione per la esecuzione di opere, Rilascio in data 07/10/1985 al n. di prot. 28935; Autorizzazione per la esecuzione di opere Per lavori: installazione porte per chiusura terrazzi fabbricato "C" e modifica della autorizzazione 28935 del 7/10/1985 relativamente alla erronea dicitura fabbricati A-B invece che "C"; Concessione per la esecuzione di opere Per lavori: variante in sanatoria al progetto autorizzato in data 17/02/82 n°14117/81 e successiva variante relativa alla costruzione di un fabbricato res.le (24 alloggi) corpo "C" Oggetto: variante Rilascio in data 02/12/1986 al n. di prot. 43886; Domanda per ottenere la concessione di esecuzione lavori di 24 alloggi di edilizia economica popolare Oggetto: nuova costruzione Presentazione in data 01/06/1981 al n. di prot. 14117; Richiesta di autorizzazione a variante del progetto iniziale Per lavori: costruzione di 24 alloggi in via Interna Oggetto: variante Presentazione in data 01/12/1983 al n. di prot. 43698; richiesta di autorizzazione per esecuzione di opere Per lavori: chiusura parziale di logge d'ingresso e colorazione delle parti metalliche; Richiesta di rilascio di Concessione Edilizia in sanatoria Per lavori: modifiche dimensionali complessive del corpo di fabbrica Presentazione in data 24/10/1986 al n. di prot. 43886; Denuncia Inizio Attività (Testo unico) Per lavori: Adeguamento impianto di trattamento acque reflue con parziale ammodernamento dello stato di fatto-sostituzione condotte-per allacciamento a norma alla rete fognaria comunale. Presentazione in data 08/03/2005; Richiesta per lavori di straordinaria manutenzione Per lavori: Lavori di straordinaria manutenzione consistenti ripristino delle parti ammalorate del rivestimento esistente e ri-dipintura delle facciate esterne, rimozione del rivestimento della copertura esistente Presentazione in data 04/05/2007 al n. di prot. 28795/2007. Il ctu ha rilevato delle difformità edilizie sanabili. Unità immobiliare locata. Gli eseguiti sono titolari solo della proprietà superficaria.

PREZZO BASE proprietà superficaria Euro 73.000,00

OFFERTA MINIMA DI Euro 54.750,00

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 ferialo 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), *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**, con presentazione della ricevuta di detto versamento presso la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale, 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 docu-

mento equipollente se società estera e fotocopia della carta di identità del Legale Rappresentante.

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 alle stesse deve essere allegata la fotocopia del documento d'identità e codice fiscale di tutte le dette persone.

Ogni offerente dovrà depositare per bonifico sul conto corrente della procedura IBAN n. IT 45 T 05336 12500 000041699472 presso Banca Popolare Friuladria s.p.a. - Filiale di Pordenone, un importo non inferiore al 10% del prezzo offerto ed allegare all'offerta di acquisto il relativo attestato di versamento.

L'offerente a propria cura dovrà controllare l'effettiva consistenza dei beni immobili offerti in vendita.

L'onere della Cancellazione delle formalità pregiudizievoli ex art. 586 c.p.c. nonché delle spese di trasferimento sono a carico dell'aggiudicatario.

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.

Il versamento del saldo prezzo di aggiudicazione nella vendita senza incanto 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 predetto c/c bancario. L'aggiudicatario effettuati i versamenti suindicati dovrà presentare ricevuta presso la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale.

Il versamento del fondo spese presunto pari al 20% e comunque non inferiore a € 3.000,00, del prezzo di aggiudicazione nella vendita senza incanto dovrà essere effettuato entro 90 giorni dall'aggiudicazione definitiva sul predetto c/c bancario, con presentazione della ricevuta di detto versamento presso la Cancelleria Civile del Tribunale di 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".

Maggiori informazioni presso la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari.
Pordenone, 31 gennaio 2017.

F.T. Il Notaio Delegato

dott.ssa Annalisa Gandolfi