

ASSOCIAZIONE NOTARILE I. C. L.  
ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI  
Sede operativa: Viale Forni Murubi, 17,  
33170 PORDENONE  
Cod. Fisc. e Part. IVA 01392140030

ORIGINALE

### TRIBUNALE DI PORDENONE

Nella Esecuzione Immobiliare n. 292/2015 E.I. promossa da:

UNICREDIT S.P.A con avv. F. Dal Mas

contro

### AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

Il Notaio dott. Gudi Bevilacqua in esecuzione dell'ordinanza 12.10.2016 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 16 novembre 2017 alle ore 15:00 e seguenti nella sala delle Pubbliche Udienze del Tribunale di Pordenone - **AULA 109** - 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 PRATA DI PORDENONE

### CATASTO FABBRICATI

Foglio 11, particella 623, sub. 8 z.c. A, Via Principe Umberto, piano S1-2, categoria A/2, classe 1, consistenza 8 vani, superficie 216 (con aree scoperte), rendita € 785,01,  
Foglio 11, particella 623, sub. 15 z.c. A, scheda catastale presente, indirizzo Via Principe Umberto, piano S1, comune Prata di Pordenone, categoria C/6, classe 3, consistenza 14 mq, rendita € 38,32

Trattasi di appartamento - con cantina ed autorimessa al piano seminterrato - posto al piano secondo dell'edificio condominiale denominato "Farfalla 2", sito in località Puja del comune di Prata di Pordenone. L'edificio affaccia sia su via Principe Umberto - da cui si accede - che sull'importante arteria costituita dalla strada provinciale n. 35 "Pordenone - Oderzo". Essa risulta particolarmente trafficata per la presenza di numerose industrie. L'accesso all'alloggio avviene a mezzo di ascensore/vano scala posto sul lato sud del con-

dominio. Internamente l'appartamento è così articolato: ingresso-soggiorno, cucina-pranzo, ripostiglio, studio, disimpegno zona notte, n. 3 camere (una con bagno esclusivo), ripostiglio e bagno. Il terrazzo sul lato est è di ampie dimensioni (circa 56 mq) con accesso dalla cucina-pranzo e dallo studio. Al piano seminterrato è presente l'autorimessa (h ml 2,21/2,24), con accesso dal corsello di manovra scoperto accessibile da via Principe Umberto, e la cantina (h ml 2,21) accessibile dalla suddetta autorimessa.

Si fa notare che l'autorimessa oggetto di perizia è adiacente ad altra autorimessa di terzi, senza la presenza di un divisorio tra esse. E' presente, infatti, un unico basculante di accesso a servizio delle due autorimesse e relative cantine. Il ctu con riferimento all'unità immobiliare ha rilevato la seguente documentazione edilizia: Licenza per esecuzione lavori edili n. 76 Per lavori: costruzione di un fabbricato ad uso residenziale e commerciale Rilascio in data 17/07/1975 al n. di prot. 2300 Lavori iniziati il 05.08.1975, Lavori ultimati il 22.01.1980; Nulla osta per esecuzione lavori edili n. 105 Per lavori: costruzione fabbricati residenziali e commerciali Rilascio in data 30/10/1975 al n. di prot. 5626; Concessione per eseguire attività edilizia o di trasformazione urbanistica n. 82 Per lavori: variante in corso d'opera fabbricato "La Farfalla" complesso residenziale e commerciale, Rilascio in data 09/07/1980 al n. di prot. 00165 , Abitabilità/agibilità in data 20/03/1981 Abitabilità del 20.03.1981 (all. n. 06.6) con riferimento al progetto approvato di cui al permesso di costruzione n. 82 del 09.07.1980; Concessione per eseguire attività edilizia o di trasformazione urbanistica, Rilascio in data 03/02/1982 al n. di prot. 6798; Concessione per eseguire attività edilizia o di trasformazione urbanistica Per lavori: manutenzione straordinaria e completamento di un fabbricato ad uso commerciale e residenziale denominato "La Farfalla" Via Principe Umberto - Puia di Prata di PN, Rilascio in data 27/06/1991 al n. di prot. 5915; Autorizzazione per eseguire attività edilizia Per lavori: variante in corso d'opera per lavori di manutenzione straordinaria e completamento di un fabbricato ad uso commerciale e residenziale "La Farfalla" Rilascio in data 01/02/1993 al n. di prot. 12179/21.12.1992; Denuncia di inizio attività Per lavori: Rifacimento totale dell'intonacatura e del rivestimento esterno (art. 68 - comma 3 -lett. c della L.R. 52/1991) Presentazione in data 01/07/1998 al n. di prot. 008136. L'unità immobiliare è occupato dall'esecutato e dal suo nucleo fami-

liare. Il ctu riferisce che a carico dell'unità immobiliare vi sono pendenze per spese condominiali scadute e non versate.

**PREZZO BASE € 82.500,00**

**OFFERTA MINIMA DI € 61.875,00**

Ogni i 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 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 IBAN n. IT68U083561250000000999182 presso Banca di credito Cooperativo Pordenonese Soc Coop. - FILIALE DI PORDENONE, con presentazione della ricevuta di detto versamento presso la sede operativa dell'Associazione Notarile per le Espropriazioni Immobiliari di Pordenone in vicolo Forni Vecchi 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. 292/2015 E.I. Tribunale di Pordenone", per un importo minimo pari al 10% del

prezzo offerto.

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 (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 nella vendita senza incanto che 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 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 For-  
ni Vecchi 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" o/o della regola del "prezzo-valore". Talc 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 pres-  
so la sede operativa dell'Associazione Notarile.

Pordenone, 25 luglio 2017.

 Il Notaio Delegato dott. Guido Bevilacqua