

ASSOCIAZIONE NOTARILE PER LE
ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI
Sede operativa: Vicolo Forri Vecchi, 1/A
33170 PORDENONE
Cod. Fisc. e Part. IVA 01392140933

ORIGINALE

TRIBUNALE DI PORDENONE

Nella Esecuzione Immobiliare n. 345/2015 E.I. promossa da:

UNICREDIT S.P.A. con avv. A. Scotti

contro

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

Il Notaio dott. Gaspare Gerardi in esecuzione dell'ordinanza 28.10.2016 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 27 marzo 2018 alle ore 15,30 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 SAN MICHELE AL TAGLIAMENTO (VE)

CATASTO FABBRICATI

F. 24 part. 1151 sub. 21, Via dei Cipressi n. 22/7, P1-2, cat. A/3, cl. 5, vani 3,5, Totale: mq. 58, Totale escluse aree scoperte: mq. 57, R. C. € 151.84

F. 24 part.1151 sub. 4, Via dei Cipressi, PT, cat. C/6, cl. 5, mq. 14, Totale: mq. 14, R.C. € 15,91

Unità immobiliari facenti parte del Condominio "residenza San Michele " edificato su area censita nel Catasto Terreni al F. 24 part. 1151 ente urbano di are 12.00.

Il tutto con la quota di comproprietà pari a 10,88/1000 sulle parti comuni all'interno condominio e precisamente su F. 24 n. 1151 sub. 1 e sub. 2 – beni comuni non censibili -

Trattasi di appartamento con posto auto scoperto nel condominio Residenza San Mi-

chele in Via dei Cipressi, il condominio è sviluppato su 3 piani fuori terra, le unità che lo compongono sono collegate da vano scale comune che dà sulla viabilità privata, comune, per il disimpegno dei posti auto scoperti, pavimentati con betonella di calcèstruzzo, e che collega alla via dei Cipressi; l'area di transito è soggetta a servitù per il collegamento con altro fabbricato condominiale posto più interno rispetto la strada pubblica. L'appartamento si sviluppa al primo piano con soggiorno-cottura, disimpegno, ripostiglio, bagno e camera con terrazzo e spazio caldaia; al secondo piano cui si accede tramite scala in legno, vi sono 2 vani e uno predisposto per bagno. Il ctu ha rinvenuto la seguente documentazione edilizia: Concessione Edilizia Per lavori: costruzione fabbricato Rilascio in data 19/07/1999 al n. di prot. 10917/A/01; Tipo pratica: Concessione Edilizia Per lavori: variante Rilascio in data 06/03/2002 al n. di prot. 10917/A/02; Tipo pratica: Concessione Edilizia Per lavori: variante Rilascio in data 05/01/2004 al n. di prot. 10917/A/04; Permesso abitabilità Rilascio in data 19/05/2003 al n. di prot. 5475; Permesso a costruire in sanatoria Per lavori: sanatoria opere al secondo piano Rilascio in data 27/09/2005 al n. di prot. 10917/A/11; Tipo pratica: Permesso abitabilità Rilascio in data 27/09/2005 al n. di prot. 48720; Permesso a costruire in sanatoria Per lavori: sanatoria opere al secondo piano Rilascio in data 28/12/2005 al n. di prot. 10917/A/15; Permesso abitabilità Rilascio in data 27/12/2005 al n. di prot. 50164; Denuncia Inizio Attività Per lavori: variante Presentazione in data 10/01/2003 al n. di prot. 781.

PREZZO BASE € 31.500,00

OFFERTA MINIMA DI € 23.625,00

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, 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 le-

gale 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 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. 345/2015 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.

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 Cancellazione.

leria 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 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, 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 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.

Pordenone, 21 dicembre 2017

 Il Notaio Delegato dott. Gaspare Gerardi