

TRIBUNALE DI PORDENONE

Nella Esecuzione Immobiliare n. 219/16 E.L. promossa da:

UNICREDIT SPA con avv. F. Dal Mas

Contro

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

Il Notaio dott. Romano Jus in esecuzione dell'ordinanza del 17.05.2017 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 26 ottobre 2018 alle ore 15,00 e seguenti nella sala delle Pubbliche Udienze del Tribunale di Pordenone - AULA 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. 28 part. 570 sub. 10, Via Udine n. 49, int. 11, PS1-3, cat. A/2, cl. 3, Totale: mq. 52,

Totale escluse aree scoperte: mq. 52, R.C. € 515,17

F. 28 part. 570 sub. 94, Via Udine n. 49, PS1, cat. C/6, cl. 5, mq. 14, Totale: mq. 14,

R.C. € 67,97

Unità immobiliari facenti parte del fabbricato condominiale edificato su area censita nel Catasto Terreni al F. 28 part. 570 ente urbano di are 48.05.

Trattasi di appartamento posto al piano terzo ammezzato, con cantina e garage al piano scantinato, porzione in complesso condominiale denominato "Residena Carmen", comprendente 3 scale condominiali A, B e C. Si accede alle citate scale condominiali da Via Udine tramite vialetti esterni pavimentati in cemento nello scoperto condominiale a giardino piantumato e quindi da atrio di piano terra da cui vi è scala condominiale a due

rampe parallele ed ascensore. L'appartamento comprende disimpegno giorno, soggiorno – pranzo con angolo cottura, disimpegno notte con camera e bagno. L'unità immobiliare risulta essere occupata da terzi con contratto di locazione stipulato in data 05.01.2012, registrato a Pordenone il 05.01.2012 al n. 69 Mod. III. Il C.t.u. ha rinvenuto le seguenti pratiche edilizie: Nulla Osta per esecuzioni lavori edili, rilasciato in data 18.04.1973 al prot. n. 65411/72/IV; Nulla Osta in variante al progetto autorizzato il 18.04.1973 al prot. 65411/72, rilasciato in data 07.11.1974 al prot. n. 39311/IV, successiva abitabilità/agibilità rilasciata in data 06.06.1975 al prot. n. 39732/74; Autorizzazione edilizia per la sostituzione di tubazioni impianto riscaldamento, acqua calda sanitaria e impianto idrico presentata in data 08.01.1988, rilasciata in data 21.01.1988; Comunicazione attività edilizia libera, per ricondizionamento centrale termica e contabilizzazione del calore, presentato in data 29.12.2016 e rilasciato in data 30.12.2016 al prot. n. 88002. Il C.t.u. rileva delle irregolarità edilizie relative agli accessori posti al piano scantinato. Il C.t.u. riferisce che a carico dell'unità immobiliare vi sono pendenze per spese condominiali non pagate.

PREZZO BASE € 47.166,94

OFFERTA MINIMA DI € 35.375,21

Valore di Stima € 47.166,94

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. 219/16 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 che dovrà essere effettuato entro 90 giorni dall'aggiudicazione direttamente a UNICREDIT 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.
Pordenone, 14 maggio 2018

Il Notaio Delegato
Dot. Romano Jus

A large, stylized handwritten signature in black ink, starting with a long vertical stroke on the left and curving to the right, ending with a horizontal line. The signature overlaps the typed name 'Dot. Romano Jus'.