

TRIBUNALE DI PORDENONE

Nella Esecuzione Immobiliare **n. 190/16 E.L.** promossa da:

UNICREDIT SPA con avv. A. Scotti

contro

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

Il Notaio dott. Orazio Greco in esecuzione dell'ordinanza del 01.06.2017 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 **15 ottobre 2019** alle ore **15,00 e seguenti** nella sala aste dell'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 UNICO

IN COMUNE DI SAN QUIRINO (PN)

CATASTO FABBRICATI

F. 49 part. 201 sub. 1 e sub. 4 graffiati, Zona Cens. B, Via N. Aprilis n. 6, PT-1-2, cat. A/3, cl. 2, vani 11, Totale: mq. 230, Totale escluse aree scoperte: mq. 186, R.C. € 568,10

F. 49 part. 201 sub. 2 e sub. 3 graffiati, Zona Cens. B, Via N. Aprilis n. 6, PT, cat. D/10, R.C. € 9.694,00

Catasto terreni del Comune di San Quirino (PN)

F. 49 part. 201 ente urbano di ha 04, are 69, ca 90

Trattasi di un fabbricato destinato alla residenza di due piani fuori terra, con soffitta nel sottotetto, così composto: al piano terra (locali accessori) da n. 2 cantine, n. 2 portici, disimpegno, centrale termica ed ingresso con vano scale per accedere al primo piano; al piano primo (locali residenziali), accessibile anche da scala esterna, da pranzo, cucina, soggiorno, disimpegno (con botola per accedere alla soffitta), bagno, n. 3 camere e ripostiglio, nonché

terrazza veranda. Il C.t.u. ha rinvenuto la seguente documentazione edilizia: relativamente al corpo A (abitazione e corte esclusiva) licenza edilizia rilasciata in data 23.08.1975 prat. n. 94/75 e relativa abitabilità/agibilità rilasciata in data 21.09.1978 prat. n. 94/75. Relativamente al corpo B (Stalle, impianto fotovoltaico e corte esclusiva) concessione edilizia rilasciata il 31.12.1979 n. 72/1979, successiva concessione rilasciata il 5.11.1983 n. 68/1983 (prat. n. 84/1983). Autorizzazione di variante prot. n. 6420/83 rilasciata il 6.01.1984 (prat. n. 84/1983) variante planimetrica alla concessione 68/1983. Autorizzazione di variante prot.n. 1229/86 rilasciata il 12.05.1986 (prat. n. 84/1983) variante distributiva latteria, stalla formazione box interni e modifica prospetti alla concessione n. 68/1983. Autorizzazione di agibilità n. 21/1986 rilasciata il 12.12.1986 (prat. n. 84/1983, prot. n. 5590/86) riferito alla concessione n. 68 del 5.11.1983 e variante prot.n. 1229 del 12.05.1986. Concessione edilizia n. 15/1986 rilasciata il 19.06.1986 (prat. n. 16/1986), autorizzazione di agibilità n. 12/1989 rilasciata il 20.11.1989 (prat n. 16/1986, prot. n. 6205/89) riferito alla concessione n. 15 del 19.06.1986 e variante prot.n. 6881 del 24.01.1987 e prot. n. 1425 del 13.04.1989. Concessione n. 42/1992 rilasciata il 17.09.1992 (prat. n. 58/1992), successiva autorizzazione di variante prot.n. 3186/96 rilasciata il 22.07.1996 (variante in corso d'opera alla concessione n. 42/1992). Successiva autorizzazione a variante prot. n. 8007/96 rilasciata il 10.09.1996 (prat. n. 58/1992) (variante in corso d'opera alla concessione n 42/1992). Autorizzazione di agibilità n. 7/1997 rilasciata il 28.03.1997 (prat. n. 58/1992, prot. n. 8104/86) riferito alla concessione n. 42 del 17.09.1992 e variante prot.n.3186 del 22.07.1996 e prot. n. 8007 del 10.09.1996. Comunicazione intervento in edilizia libera prot. n. 6813 rilasciato il 21.06.2011 (prat. edilizia n. 011/028LIB). Il C.t.u. riferisce che ha riscontrato delle irregolarità edilizie sanabili. L'immobile risulta occupato dal debitore e dai suoi familiari.

PREZZO BASE € 139.000,00

OFFERTA MINIMA DI € 109.000,00

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 feriale che precede la vendita. La dichia-

razione 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 un assegno circolare non trasferibile intestato a “Procedura esecutiva n. 190/16 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.

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 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 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, 19 giugno 2019

Il Notaio Delegato
dott. Orazio Greco

