ASSOCIAZIONE NOTARILE PER LE
ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI
Via Bertossi, 7 - 33170 PORDENONE
Cod. Fisc. e Part. IVA 01392140933

ORIGINALE

**TRIBUNALE DI PORDENONE**

Nella Esecuzione Immobiliare **n. 50/17 E.I.** promossa da:

**UNICREDIT SPA,** con l'avv. F. Vampa

contro

**AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE**

Il Notaio dott. Luca Sioni in esecuzione dell'ordinanza del 07.03.2018 e del 09.01.2019 del Giudice dell'Esecuzione e del combinato disposto *degli artt. 490 569 570 571 572 576 591 bis c.p.c*

**FISSA**

per la vendita senza incanto l'udienza del **10 luglio 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, anche ai fini dell'espressione dell'eventuale dissenso *ex art. 572 c.p.c.*, 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**

**COMUNE DI PORDENONE**

**CATASTO FABBRICATI**

**F. 20 part. 575 sub. 4, Vicolo Chiuso n. 1, P3, int. 2, cat. A/2, cl. 3, vani 7,5, Totale: mq. 187, Totale escluse aree scoperte: mq. 185, R.C. € 1.103,93**

*Unità immobiliare edificata su area censita al Catasto Terreni al F. 20 part. 575 ente urbano di are 00.85.*

Trattasi di appartamento sito nel centro di Pordenone in Vicolo Chiuso n. 1, facente parte di un fabbricato denominato "Condominio Di Prampero". All'unità immobiliare compete proquota sulla part.lla 574 dello stesso foglio ente urbano di mq. 45, destinato a passaggio comune catastalmente individuato al catasto terreni come accessorio comune a più fabbricati.

L'edificio è stato costruito ante 1967 e ristrutturato con manutenzione straordinaria presentata nel 2008. Dalla planimetria catastale, l'unità immobiliare risulta così composta: cucina, soggiorno, pranzo, ripostiglio, n. 4 camere e n. 2 bagni, disimpegno e terrazzino. L'unità immobiliare risulta essere occupata dal debitore e suoi familiari. Il C.t.u. ha rinvenuto le seguenti pratiche edilizie: Fabbricato ante 1967, DIA per manutenzione straordinaria pratica n. 0047828/A del 11.07.2008, per modifiche interne e sostituzione di finestre e porte, presentata in data 08.07.2008 al prot. n. 0047828/A del 11.07.2008, abitabilità/agibilità rilasciata in data 22.11.2016 al prot. n. 106, inoltre vi è pratica edilizia online n. sanatoria 39 del 05.10.2016 per sdoppiamento unità immobiliari (eliminazione della scala di collegamento tra piano secondo e terzo) con integrazione pratica on-line n. AG 136-2016 del 17.11.2016. Il C.t.u. ha rilevato delle irregolarità catastali ed edilizie sanabili.

**PREZZO BASE € 318.000,00**

**OFFERTA MINIMA € 238.500,00**

**Valore di Stima € 318.000,00**

**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 dichiarazione di offerta d'acquisto, in carta bollata 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.

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.

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 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. 50/17 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. 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 e **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 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,

F.to Il Notaio Delegato
dott. Luca Sioni