

TRIBUNALE DI PORDENONE

Nella Esecuzione Immobiliare **n. 220/16 E.I.** promossa da:

UNICREDIT SPA con avv. F. Dal Mas

contro

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

Il Notaio dott. Andrea Maistrello in esecuzione dell'ordinanza del 15.07.2017 del Giudice dell'Esecuzione e del combinato disposto degli artt. 490 569 570 571 572 591 bis c.p.c

FISSA

per la vendita senza incanto l'udienza del **18 settembre 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 VIVARO

CATASTO FABBRICATI

F. 19 part. 93 sub. 16, Via Vittorio Emanuele, PT-1-2, cat. A/2, cl. 1, vani 5,5, Totale: mq. 134, Totale escluse aree scoperte: mq. 133, R.C. € 312,46

Unità immobiliare facente parte del fabbricato condominiale edificato su area censita nel Catasto Terreni al F. 19 part. 93 fabbr. promis di are 03.11

Trattasi di unità immobiliare facente parte di un complesso immobiliare posto all'angolo tra Via Vittorio Emanuele Via Cellina, nel centro abitato di Vivaro. Fabbricato posto su tre livelli, con accesso da Via Vittorio Emanuele, al primo piano vi è l'appartamento il quale risulta collegato alla soffitta. Vi è poi un portico posto al piano terra, il cui accesso avviene da Via Cellina, esso collega la strada con il cortile interno del complesso immobiliare, di proprietà altrui. Tale portico anche se catastalmente identificato nel sub. 16, risulta non collegato con l'abitazione sopra descritta. L'accesso all'abitazione avviene tramite un por-

toncino il quale immette nel vano scale a rampa unica che porta all'appartamento. L'unità immobiliare è così composta: cucina, soggiorno, bagno, due camere da letto. L'accesso alla soffitta avviene tramite una scala retrattile, collegata alla botola posta sul soffitto del corridoio. L'unità immobiliare risulta essere occupata da terzi, giusta contratto di locazione stipulato in data 20.06.2014, registrato a Maniago il 20.06.2014 al n. 000386 Serie 3T. Il C.t.u. ha rinvenuto le seguenti pratiche edilizie: C.E. per la ristrutturazione edilizia con frazionamento di unità immobiliari residenziali presentata in data 17.11.2006, rilasciata in data 15.03.2007 al prot. n. 2093; Dichiarazione di conformità impianti per l'impianto elettrico di forza motrice, illuminazione per locale adibito ad abitazione, presentata in data 11.04.2008; Dichiarazione di conformità impianti per l'installazione impianto termo idraulico presentata in data 24.11.2008; Certificato di agibilità delle unità immobiliari residenziali presentato in data 25.02.2009 al prot. n. 2382; Certificato di inesistenza provvedimenti sanzionatori presentato il 27.01.2017, rilasciato in data 06.03.2017 al prot. n. 1054.

PREZZO BASE € 80.000,00

OFFERTA MINIMA DI € 60.000,00

Valore di Stima € 80.000,00

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, 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. 220/16 E.I. 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,

Fid Il Notaio Delegato
Avv. Andrea Maistrello