

TRIBUNALE DI PORDENONE

Nella Esecuzione Immobiliare n. **378/16 E.I.** promossa da:

UNICREDIT SPA e per essa DOBANK S.P.A. con avv. L. Salin

Contro

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

Il Notaio dott. Luca Sioni in esecuzione dell'ordinanza del 08.11.2017 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 **23 GENNAIO 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 GRUARO (VE)

CATASTO FABBRICATI

F. 2 part. 159 sub. 3, Via Ippolito Nievo n. 21, PT-1, cat. A/2, cl. 3, vani 11, Totale: mq. 201, Totale escluse aree scoperte: mq. 195, R.C. € 823,75

F. 2 part. 159 sub. 2, Via Ippolito Nievo n. 21, PT, cat. C/6, cl. 8, mq. 27, Totale: mq. 31, R.C. € 29,28

Unità immobiliare edificata su area censita nel Catasto Terreni al F. 2 part. 159 ente urbano di are 06.30

CATASTO TERRENI

F. 2 part. 169, Semin. Arbor. cl. 1, Ha 0.10.60, R.D. € 11,11, R.A. € 6,02

Trattasi di casa singola con garage costruita in area agricola in primo impianto negli anni '60, si compone di un piano terra e di un piano primo. La casa è recintata e comprende un generoso scoperto tutto posto sul fronte perché ingloba anche un lotto di terreno al momento incolto ma dalle buone possibilità di utilizzo, l'accesso avviene lateralmente ai lotti

di proprietà e adiacente a campi coltivati, tramite un cancello metallico. Uno scoperto di erba conduce all'immobile, che si compone di ingresso tramite una veranda, scala, cucina, pranzo, disimpegno (c.t.) bagno, ripostiglio e una scala rivestita in marmo che conduce al primo piano dove troviamo, quattro camere di cui una con bagno e terrazza e un bagno, il disimpegno che si sviluppa attorno alle scale garantisce la distribuzione ai vari locali. Il magazzino esterno è al grezzo, la struttura è in mutatura ed è piuttosto obsoleta, il piano primo è accessibile solo con una scala mobile posta all'esterno. L'annesso, modificato nel tempo attraverso la chiusura del portico, necessita del ripristino dello stato dei luoghi ricreando un portico con ripostiglio chiuso e un magazzino; all'esterno in aderenza è posto un wc e una tettoia. L'immobile risulta essere libero. Il C.t.u. ha rinvenuto la seguente documentazione edilizia: C.E. per ampliamento e ristrutturazione rilasciata in data 27.09.1980 al prot. n. 1582, note: comprende un atto di vincolo edificatorio per i fondi rustici a rogito Notaio Amerigo Pasqualis di Portogruaro del 05.09.1980 rep. n. 61059; Variante a titolo abilitativo e variante in corso d'opera rilasciata in data 30.12.1986 al prot. n. 4779; C.E. per ristrutturazione parziale di un fabbricato ad uso residenziale, n. 1426/87; Concessione in sanatoria n. 371 per la costruzione di autorimessa presentata in data 22.11.1986, rilasciata in data 07.01.1995 al prot. n. 4886. Il C.t.u. rileva delle irregolarità catastali e edilizie sanabili.

PREZZO BASE € 64.000,00

OFFERTA MINIMA DI € 48.000,00

Valore di Stima € 85.000,00

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. 378/16 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 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, 26 ottobre 2018

 Il Notaio Delegato
dott. Luca Sioni