

ASSOCIAZIONE NOTARILE  
PORDENONE - Via S. Biagio  
1/A - 33041 PORDENONE (PN)  
C.A.P. 33041 - Tel. 0432/911099

ORIGINALE

**TRIBUNALE DI PORDENONE**

Nella causa divisionale n. 850/2016 R.G. promossa da:

[REDACTED], con l'avv. C. Malattia

contro

**AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE**

Il Notaio dott. Guido Bevilacqua, in esecuzione dell'ordinanza del 02.12.2016 del Giudice della causa divisionale nonché del combinato disposto degli artt. 490, 569, 570, 571, 572 e 591-bis c.p.c.

**FISSA**

per la vendita senza incanto l'udienza del 18 ottobre 2018 alle ore 15.00 e seguenti nella sala delle Pubbliche Udienze del Tribunale di Pordenone - aula 109 - 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 Cordenons**

**CATASTO FABBRICATI**

F. 25, part. 2257, Via Troset n. 40, PT-1-2, cat. A/3, cl. 2, vani 5,5, Totale: mq. 116, Totale escluse aree scoperte: mq. 110, R.C. € 340,86

**CATASTO TERRENI**

F. 25, part. 2257 - Ente Urbano - Ha 0.01.15

F. 25, part. 955, Sem. Irr. Arb. cl. 2, Ha 0.00.30, R.D. € 0,29, R.A. € 0,16

F. 25, part. 958, Sem. Irr. Arb. cl. 2, Ha 0.00.70, R.D. € 0,67, R.A. € 0,38

Trattasi di unità immobiliare ad uso abitativo elevata su numero tre piani fuori terra, collegati tra loro da scale interne. Zona giorno al piano terra composta da cucina, soggiorno, bagno e sottoscala adibito a ripostiglio. Zona notte al primo piano composta da n. 2 camere. Sottotetto al secondo piano ad uso soffitta. Completano l'unità immobiliare un fabbricato accessorio non direttamente comunicante con i locali principali e un'area scoperta

pertinenziale. Il ctu ha rinvenuto la seguente documentazione edilizia: Domanda in sanatoria progressivo n. 0741074403 presentata in data 28.11.1986 al n. di prot. 20241. L'agibilità non è stata mai rilasciata, autorizzazione edilizia prot. 5882, presentata in data 19.4.1988 al n. di prot. 5882 rilasciata in data 8.6.21988, l'agibilità non è stata mai rilasciata; C. E. n. 182 – pratica n. 00371/989 presentata in data 22.9.1989 al n. di prot. 13677, rilasciata in data 25.10.1989, l'agibilità non è stata mai rilasciata; DIA presentata in data 11.8.2008 al n. di prot. 17861; DIA presentata in data 5.5.52008 al n. di prot. 10074. Il ctu ha rinvenuto del irregolarità edilizie sanabili. I terreni di cui ai mapp. 955 e 958, secondo il vigente RG, ricadono rispettivamente in Zona omogenea: A0 di antico impianto - Sottozona A.0.3S e in zona omogenea: A0 di antico impianto – Sottozona A.0.5 (tranne una porzione a ovest che rientra nella sottozona A.0.6). L'unità immobiliare è occupata dal debitore.

**PREZZO BASE DI € 49.746,57**

**OFFERTA MINIMA DI € 37.310,00**

**Valore prezzo di stima 66.328,75**

Ogni concorrente, per essere ammesso alla vendita senza incanto, dovrà depositare in busta chiusa, presso la Cancelleria Civile del Tribunale di Pordenone, 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 la denominazione sociale, la dichiarazione di residenza o la sede legale o l'elezione di domicilio, il numero di codice fiscale, lo stato civile ed il 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 E-

spropriazioni 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 di ditta individuale, il certificato camerale di vigenza o documento equipollente se trattasi di società estera nonché fotocopia della carta di identità del Legale Rappresentante.

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 ed alla stessa dovrà essere allegata la fotocopia del documento d'identità e del 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 "Procedimento Civile R.G. 850/2016 Tribunale di Pordenone", per un importo minimo pari al 10% del prezzo offerto.

L'onere della cancellazione eventuale 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. E' onere della parte aggiudicataria verificare con congruo anticipo la regolarità dei beni, anche sotto il profilo della legge 47/85 e del D.P.R. 380/2001. La stessa potrà, ricorrendo i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui agli artt. 46, 5° comma, del 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 e comunque non inferiore ad € 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 eventuale riduzione del fondo spese, dovrà essere depositata presso gli uffici dell'Associazione di cui sopra.

Maggiori informazioni presso la Cancelleria Civile del Tribunale di Pordenone e presso la sede operativa dell'Associazione Notarile.

Pordenone, 25 giugno 2018

Il Notaio Delegato

dott. Guido Bevilacqua

