

**TRIBUNALE DI PORDENONE**

Nella Esecuzione Immobiliare n. 3/14 + 142/15 + 169/17 E.I. promossa da:  
**NORD EST BANCA S.p.A.** con avv. V. Santarossa  
contro

**AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE**

Il Notaio dott. Orazio Greco in esecuzione dell'ordinanza del 11.02.2015 e del  
09.05.2018 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 15 gennaio 2019 alle ore 16,00 e se-  
guenti nella sala aste dell'Edicom Finance Srl in Pordenone, Viale Marconi n. 22, per la  
comparizione avanti a Sé delle parti per la comparizione avanti a Sé delle parti e dei cre-  
ditori 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 PORCIA**

**CATASTO FABBRICATI**

F. 4 part. 1126 sub. 3, Via Zuccolo n. 102, PS1-T, cat. A/2, cl. 2, vani 5, Totale: mq.  
108, Totale escluse aree scoperte: mq. 90, R.C. € 568,10

F. 4 part. 1126 sub. 14, Via Zuccolo, PS1, cat. C/6, cl. 2, mq. 35, Totale: mq. 41, R.C. €  
61,46

*Unità immobiliari facenti parte del fabbricato edificato su area censita nel Catasto Terreni  
al F. 4 part. 1126 ente urbano di are 13.00*

**Quota pari ad 1/7 sull'area da esibirsi a strada di accesso e parcheggi a servizio  
dell'intero complesso residenziale**

F. 4 part. 762, semin. Arbor. cl. 3, di are 02.40, R.D. € 1,98, R.A. € 1,43

**F. 4 part. 1127 semin. Arbor. cl. 3, di are 00.50, R.D. € 0,41, R.A. € 0,30**

Trattasi di appartamento sito al piano terra di una palazzina facente parte di un più ampio complesso residenziale denominato "Residenza Urania" e costituito da tre corpi siti in Via Zuccolo. L'unità in oggetto è compresa nel corpo più a sud ed è sita al civico n. 102 int. 2, al piano terra si trova l'appartamento ed al piano interrato si trovano cantina ed autorimessa. L'unità immobiliare risulta essere occupata dagli esecutati. Il C.t.u. ha rinvenuto le seguenti pratiche edilizie: C. E. per nuova costruzione rilasciata in data 01.09.2006 al prot. n. 11465, successiva abitabilità/agibilità rilasciata in data 02.05.2008 al prot. n. 33438; Autorizzazione all'allacciamento ed allo scarico nella fognatura pubblica n. 10 rilasciata dal comune di Porcia in data 07.04.2008 al prot. n. 8987/P; C.E. atto di voltura della C.E. n. 95 del 01.09.2006, rilasciata in data 20.12.2006 al prot. n. 30808; D.I.A. in variante alla C.E. n. 95 del 01.09.2006 presentata in data 27.12.2007 al prot. n. 33437/A. Il C.t.u. riferisce che a carico dell'unità immobiliare vi sono pendenze per spese condominiali non pagate.

**PREZZO BASE € 100.000,00**

**OFFERTA MINIMA DI € 75.000,00**

**Valore di Stima € 100.000,00**

**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 comunicata 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. 3/14 + 142/15 + 169/17 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.

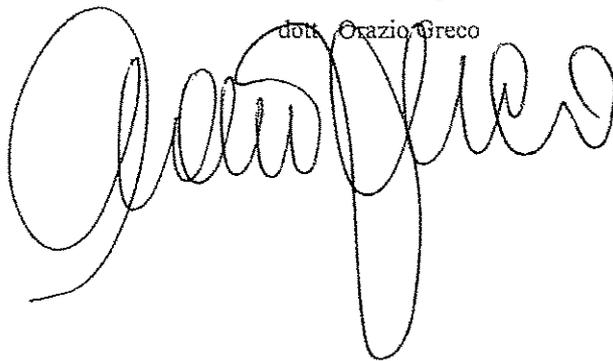
Si avverte l'aggiudicatario che, ove ne ricorrano i presupposti di legge e ne abbia interesse, limitatamente ai casi di aggiudicazione di case di abitazione non di lusso e/o relative pertinenze, con apposita istanza diretta al Giudice dell'Esecuzione, potrà chiedere allo stesso, perché ne tenga conto 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, 12 ottobre 2018

Il Notaio Delegato

dott. Orazio Greco

A large, stylized handwritten signature in black ink, which appears to be 'Orazio Greco', written over the typed name.