


ASSOCIAZIONE NOTARILE PER LE  
ESSEZIONI IMMOBILIARI  
Sede operativa: Via Roma 1/A  
33070 P. Pordenone  
Cod. Fisc. e Part. IVA 01392140933

ORIGINALE

**TRIBUNALE DI PORDENONE**

Nella Esecuzione Immobiliare n. 93/2012 E.I. promossa da:

 con l'avv. G. Cescutti (rinuncia)

contro

**AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE**

Il Notaio dott. Luca Sioni in esecuzione dell'ordinanza 9.7.2014, 14.1.2015 e 21.6.2017 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 21 MARZO 2018 alle ore 15,15 e seguenti nella sala delle Pubbliche Udienze del Tribunale di Pordenone - AULA N° 107 - per la comparizione avanti a Sé delle parti e dei creditori iscritti non intervenuti, per la vendita senza incanto dei seguenti beni immobili:

**Lotto Unico**

**In Comune di Cordenons**

**CATASTO FABBRICATI**

F. 39 part. 631 sub. 5, Via F. Raffin n. 1, PT-1, cat. A/7, cl. 2, vani 8, Totale: mq. 173, Totale escluse aree scoperte: mq. 172, R.C. € 1.032,91

F. 39 part. 631 sub. 6, Via F. Raffin n. 1, PT, cat. C/6, cl. 2, mq. 36, Totale: mq. 36, R.C. € 63,21

F. 39 part. 631 sub. 7, Via F. Raffin n. 1, PT-1, cat. B/5, cl. 1, mq. 768, R.C. € 555,29

F. 39 part. 631 sub. 4, Via F. Raffin n. 1 n.3, PT, bene comune non censibile

F. 39 part. 631 sub. 8, Via F. Raffin n. 1, PT-1, bene comune non censibile

**CATASTO TERRENI**

F. 39 part 631 -- Ente Urbano Ha 00.15.50

Le unità immobiliari in vendita costituiscono un complesso condominiale sovra cretto su area di mq 1550 , costituito da una abitazione con relativi accessori, un garage una scuola

privata. Le unità sono tutte comunicanti e sono internamente suddivise come segue: Appartamento sub.5 (cinque): piano terra ingresso vano scale, e in separato corpo di fabbrica due vani ripostiglio; piano primo vano scala, ingresso, disimpegno, ripostiglio, bagno, cucina, terrazzo, soggiorno-pranzo, bagno, disimpegno, camera con guardaroba, camera, camera. Autorimessa sub.6 (sei): piano terra autorimessa. Scuola/laboratorio sub.7 (sette): piano terra portico, ingresso disimpegno, atrio-spogliatoio, dormitorio, sottoscala, due ripostigli, anti wc, bagno, spogliatoio, ufficio e centrale termica, cucina, ripostiglio, locale unico pranzo-formazione-movimento, portico, primo piano vano scala studio. Scale sub 8 (otto) bene comune non censibile accessorio al sub 7. Corte comune sub 4 (quattro) bene comune non censibile accessorio a tutti i sub. L'area esterna è delimitata da una recinzione costituita da un muretto in cemento armato parte con sovrastante paletti e rete plastificata e parte con elementi prefabbricati in cls. La superficie dell'area scoperta pertinenziale, ad eccezione dei camminamenti per l'accesso all'abitazione e al garage, è coperta da manto erboso. L'area di sedime dei fabbricati detti ricade nel Piano Regolatore Comunale vigente come da art.107 in zona per Servizi ed Attrezzature Collettive. La costruzione dei fabbricati compendianti le unità immobiliari oggetto della presente vendita è stata effettuata, come da: nulla osta rilasciato dal Comune di Cordenons in data 8 agosto 1960 prot. n. 3592; dichiarazione di abitabilità provvedimento rilasciato in data 11 ottobre 1961 prot. n. 4815; nulla osta rilasciato in data 22 luglio 1967 prot. n. 4904; nulla osta rilasciato in data 9 febbraio 1973 prot. n. 711; concessione edilizia rilasciata in data primo giugno 1978 prot. n.2646; concessione edilizia rilasciata in data 24 aprile 1984 prot. n. 3419; domanda di sanatoria presentata in data 30 giugno 1986 prot. n. 12905 a' sensi degli artt. 31 e seguenti legge 28 febbraio 1985 n. 47, concessione rilasciata in data 10 marzo 1994 n. 52; concessione rilasciata in data 8 marzo 1995 pratica edilizia n. 11/06 - concessione edilizia n. 83 del 28/08/2006, permesso a costruire in sanatoria pratica edilizia n. 4/2008 del 11/06/2009, certificato di agibilità n. 67/09 protocollo n. 16828/2009 del 16/11/2009. Gli immobili sono occupati dall'esecutato e dai suoi familiari.

**PREZZO BASE € 209.000,00**

## **OFFERTA MINIMA DI € 156.750,00**

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, 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. 93/2012 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.

\*\*\*\*\*

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, 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, 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, 22 novembre 2017.

770 Il Notaio Delegato  
dott. Luca Sioni