

**TRIBUNALE DI PORDENONE**

Nella Esecuzione Immobiliare n. 155/2014 + 85/2016 E.I.  
promossa da:

con avv. S. Birri

contro

**AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE**

Il Notaio dott. Romano Jus in esecuzione dell'ordinanza 8.6.2016  
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 25 MAGGIO 2018 alle ore  
15,00 e seguenti nella sala delle Pubbliche Udienze del Tribunale di Porde-  
none - AULA N° 107 - per la comparizione avanti a Sé delle parti e dei cre-  
ditori iscritti non intervenuti nonché degli offerenti, *anche* ai fini dell'even-  
tuale gara tra gli stessi sull'offerta più alta, per la vendita senza incanto dei  
seguenti beni immobili:

**LOTTO UNICO**

**IN COMUNE DI AZZANO DECIMO (PN)**

**CATASTO FABBRICATI**

F. 47 part. 341 sub. 6, Via Runtine n. 19, PS1-T, cat. A/2, cl. 2, vani 3,5  
vani, Totale: mq. 60, Totale escluse aree scoperte: mq. 59, R.C. € 370,56  
F. 47 part. 341 sub. 14, Via Runtine n. 19, PS1, cat. C/6, cl. 3, mq. 12,  
Totale: mq. 12, R.C. € 39,66

*Unità immobiliari facenti parte del fabbricato condominiale edificato su a-  
rea censita nel Catasto Terreni al F. 47 n. 341 ente urbano di are 16.30*

Trattasi di porzione di immobile ad uso civile abitazione in Condominio del  
tipo Civile edificata nel 1979 destinato ad uso residenziale. Il fabbricato è  
costituito da un piano seminterrato adibito ad autorimessa e cantine; il piano  
rialzato/primo, come pure per il primo e secondo adibito a residenziale il tut-  
to sito ad Azzano Decimo (PN) in Via Don Luigi Padovese n.2/1. L'accesso  
avviene attraverso la strada principale e tale viabilità d'accesso e a fondo a-  
sfaltato, comprensiva di urbanizzazione primaria, illuminazione pubblica ed  
acquedotto. L'edificio può essere considerato inoltre in zona semi periferica  
rispetto al centro di Azzano Decimo. Descrizione dello Stato dei luoghi: ad-  
dentrandoci attraverso il camminamento esterno posto fronte Strada Via  
Don Luigi Padovese si accede alla zona di ingresso pedonale; percorrendo  
pochi metri si accede alla zona di ingresso del condominio posta centrale ri-  
spetto alla zona di svincolo per l'accesso dei garage. Tale ingresso è posto  
ad un dislivello rispetto alla strada di circa 20 cm. Risalendo attraverso una  
scala interna condominiale, totalmente composta da scalini in marmo, si ac-  
cede direttamente alle varie unità abitative. Sul primo pianerottolo condomi-  
niale, sono ubicati tre ingressi alle unità immobiliari, di cui fa parte anche  
l'immobile oggetto di pignoramento. Addentrandoci attraverso il portonci-  
no di ingresso della abitazione si sopraggiunge alla zona pranzo e cucinino,  
disposto parallelo alla zona giorno, addentrandoci attraverso una porta tro-  
viamo una zona adibita a disimpegno, la quale fa accedere ad un ripostiglio,

una camera ed un bagno. L'edificio di cui fanno parte le unità immobiliari è stato costruito nel 1979; Concessione edilizia Presentazione in data 19/03/1979 al n. di prot. 2129 del 1979 Rilascio in data 10/05/1979; Abitabilità/agibilità in data 24/11/1981. Il ctu ha rilevato delle irregolarità edilizie sanabili. L'unità immobiliare è occupata da uno degli esecutati. Il ctu rileva altresì che a carico delle unità immobiliari vi sono pendenze per spese condominiali non pagate.

**PREZZO BASE € 25.313,00.**

**OFFERTA MINIMA DI € 18.985,00.**

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), *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, 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, nonché di ogni altro eventuale elemento utile alla valutazione dell'offerta.

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, anche il versamento dovrà essere fatto a nome di tutte le persone che hanno sottoscritto la domanda e alle stesse 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. 155/2014 + 86/2016 E.I. Tribunale di Pordenone", per un importo minimo pari al 10% del prezzo offerto.**

L'onere della Cancellazione delle formalità pregiudizievoli ex art. 586 c.p.c. nonché 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 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.

L'offerente a propria cura dovrà controllare l'effettiva consistenza dei beni immobili offerti in vendita.

Il versamento del prezzo di aggiudicazione e del fondo spese presunto pari al 20% e comunque non inferiore a € 3.000,00, del prezzo di aggiudicazione nella vendita senza incanto dovrà essere effettuato entro 90 giorni dall'aggiudicazione definitiva sul predetto c/c bancario, 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".

Maggiori informazioni presso la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari.

Pordenone, 30 gennaio 2018

Il Notaio Delegato  
dott. Romano Jus

