

TRIBUNALE DI PORDENONE

Nella Esecuzione Immobiliare n. 143/16 E.I. promossa da:

COMUNE DI ROVEREDO IN PIANO con avv. T. Borlina

contro

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

Il Notaio dott. Gaspare Gerardi in esecuzione dell'ordinanza 22.03.2017 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 2018 alle ore 15,30 e seguenti nella sala delle Pubbliche Udienze del Tribunale di Pordenone - AULA N° 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 I°

IN COMUNE DI ROVEREDO IN PIANO

CATASTO FABBRICATI

- F. 4 part. 409 sub. 2, Via Pionieri dell'Aria n. 86/B, PS1-T, cat. D/8, R.C. € 8.005,08
- F. 4 part. 409 sub. 5, Via Pionieri dell'Aria n. 86/B, PT, cat. D/8, R.C. € 3.000,00
- F. 4 part. 351 area urbana mq. 70, Via Pionieri dell'Aria, PT
- F. 4 part. 352 area urbana mq. 10, Via Pionieri dell'Aria, PT
- F. 4 part. 360 area urbana mq. 6859, Via Pionieri dell'Aria, PT
- F. 4 part. 361 area urbana mq. 28, Via Pionieri dell'Aria, PT
- F. 4 part. 459 area urbana mq. 365, Via Pionieri dell'Aria, PT
- F. 4 part. 460 area urbana mq. 265, Via Pionieri dell'Aria, PT

CATASTO TERRENI

00 al n. di prot. Rilascio in data 14/04/2008 al n. di prot. 0005814/P; Denuncia Inizio Attività (Testo unico) Per lavori: DIA Presentazione in data 22/07/2011 al n. di prot. 2011/133 Rilascio in data 04/06/2012 al n. di prot. 0007362/P ;Comunicazione fine lavori Tipo pratica: Comunicazione Opere Interne (Art.26 L 28/2/85 n° 47) Per lavori: Comunicazione fine lavori Presentazione in data 08/09/2011 al n. di prot. 2011/133; Rilascio in data 12/09/2011 al n. di prot. 0012073/A; Scia di Variante Per lavori: SCIA Presentazione in data 25/03/2014.

PREZZO BASE € 1.200.000,00

OFFERTA MINIMA DI € 900.000,00

LOTTO II°

IN COMUNE DI ROVEREDO IN PIANO

CATASTO TERRENI

F. 2 part. 248, incolt. prod., cl. U, are 00.52, R.D. € 0,02, R.A. € 0,01
F. 2 part. 249, incolt. prod., cl. U, are 01.31, R.D. € 0,04, R.A. € 0,01
F. 2 part. 250, incolt. prod., cl. U, are 24.33, R.D. € 0,75, R.A. € 0,13
F. 2 part. 251, incolt. prod., cl. U, are 00.41, R.D. € 0,01, R.A. € 0,01
F. 2 part. 252, incolt. prod., cl. U, are 07.65, R.D. € 0,24, R.A. € 0,04
F. 2 part. 254, incolt. prod., cl. U, are 63.13, R.D. € 1,96, R.A. € 0,33
F. 2 part. 255, incolt. prod., cl. U, are 04.20, R.D. € 0,13, R.A. € 0,02
F. 2 part. 256, incolt. prod., cl. U, are 09.88, R.D. € 0,31, R.A. € 0,05
F. 2 part. 271, incolt. prod., cl. U, ha 01.52.68, R.D. € 04,73, R.A. € 0,79
F. 2 part. 272, incolt. prod., cl. U, are 13.12, R.D. € 0,41, R.A. € 0,07
F. 2 part. 273, incolt. prod., cl. U, are 00.65, R.D. € 0,02, R.A. € 0,01
F. 2 part. 274, incolt. prod., cl. U, are 00.07, R.D. € 0,01, R.A. € 0,01
F. 2 part. 275, incolt. prod., cl. U, are 01.65, R.D. € 0,05, R.A. € 0,01

Trattasi di particelle contigue, formanti un unico appezzamento di terreno di forma subrettangolare, di complessivi mq 27.960 catastali; l' accesso, giungendo da Pordenone in Comune di Roveredo in Piano e percorrendo via Pionieri dell'Aria, avviene dalla prima laterale a destra in corrispondenza dell'incrocio tra la S.P.7 di Aviano con la via

Ungaresca. Il compendio è costituito da un' area non edificata e/o attrezzata, posta ad est del centro commerciale in cui si trova il lotto I. Al momento del sopralluogo del ctu , tale appezzamento risultava non utilizzato, incolto, con presenza di rovi e sterpaglie, in stato di abbandono e parziale degrado. Dal punto di vista urbanistico tale area è destinata a Zona H2 - Zone commerciali di interesse comunale e comprensoriale, all'interno del P.R.P.C. d'iniziativa privata denominato "Ex Casaviva" sub Comparto I, di cui è vigente la Variante n. 2 approvata con Delibera del Consiglio Comunale n.22 del 19/04/2011 esecutiva dal 18/05/2011, ad eccezione della particella 254 che è destinata a Zona H2.1 - Zone di parcheggi e verde al servizio di attività di zona H2, all'interno del P.R.P.C. suddetto.

PREZZO BASE € 1.298.000,00

OFFERTA MINIMA DI € 973.500,00

LOTTO III°

IN COMUNE DI ROVEREDO IN PIANO

CATASTO TERRENI

F. 2 part. 170, incolt. prod., cl. U, are 02.10, R.D. € 0,07, R.A. € 0,01

F. 2 part. 217, incolt. prod., cl. U, are 22.82, R.D. € 0,71, R.A. € 0,12

F. 2 part. 244, incolt. prod., cl. U, are 01.95, R.D. € 0,06, R.A. € 0,01

F. 2 part. 245, incolt. prod., cl. U, are 10.38, R.D. € 0,32, R.A. € 0,05

F. 2 part. 247, incolt. prod., cl. U, ha 01.43.81, R.D. € 4,46, R.A. € 0,74

Trattasi di particelle contigue, formanti un unico appezzamento di terreno di forma quasi regolare, di complessivi mq 18.106 catastali, con facile accesso dalla rotonda S.P. "di Aviano" di via Pionieri dell'Aria. Dal punto di vista urbanistico tale area è destinata a Zona H2 - zone commerciali di interesse comunale e comprensoriale, all'interno del P.R.P.C. d'iniziativa privata denominato "Ex Casaviva" sub Comparto I, di cui è vigente la Variante n. 2 approvata con Delibera del Consiglio Comunale n.22 del 19/04/2011 esecutiva dal 18/05/2011. Un secondo accesso è possibile da nord, dalla "Pista Carri", e nelle norme tecniche di attuazione vigenti è valutato come accesso non strategico per l'accessibilità e la distribuzione del traffico interno. Inoltre, come riportato nel C.D.U.

(allegato n°31 alla ctu) esiste servitù di oleodotto sulle particelle 245 e 247 del foglio 2. Si precisa anche che il compendio confina a ovest con edificio commerciale e relativa area di pertinenza, non facenti parte degli immobili pignorati; al momento del sopralluogo del 26/01/2017 da parte del ctu, l'area pignorata risultava incolta, in stato di abbandono e parziale degrado, con sviluppo di malerbe, rovi, arbusti e alberelli.

PREZZO BASE € 814.000,00

OFFERTA MINIMA DI € 610.500,00

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 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, 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. 143/2016 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. 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 prezzo di aggiudicazione e del fondo spese presunto pari al 20% per il lotto 1 e al 30% per i lotti 2 e 3 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 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 re-

lative 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, 18 OTTOBRE 2017

F. G. Il Notaio Delegato
dott. Gaspare Gerardi