

TRIBUNALE DI PORDENONE

Nella Esecuzione Immobiliare n. 5/17 E.I., promossa da:

BANCA DI CREDITO COOP. PORDENONESE con avv. E. Bevilacqua

contro

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

Il Notaio dott. Andrea Maistrello in esecuzione dell'ordinanza del 22.11.2017 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 4 dicembre 2018 alle ore 15,00 e seguenti nella sala delle Pubbliche Udienze del Tribunale di Pordenone - AULAN° 107 - 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 PRIMO

IN COMUNE DI AVIANO

CATASTO FABBRICATI

Sez. Urbana A, F. 2 part. 338 sub. 9, z.c. A, Via Piero Tajariol Snc, PS1, cat. A/2, cl. 3, vani 3, Totale: mq. 48, Totale escluse aree scoperte: mq. 48, R.C. € 371,85  
*Unità immobiliare edificata su area censita nel Catasto Terreni al F. 2 part. 338 ente urbano di are 19,00*

Trattasi di appartamento posto al piano seminterrato, facente parte di fabbricato condominiale denominato "Sole Bello" sito in Comune di Aviano Frazione Piancavallo, località Col'Alto. L'accesso alla proprietà avviene direttamente dalla viabilità comunale Via Piero Tajariol attraverso stradina asfaltata ad uso comune. L'appartamento è così composto: soggiorno/cucina, due camere e un servizio igienico. All'unità immobiliare sopra descritta compete la quota complessiva di 59,25/1000 di proprietà sulle parti comuni dell'intero complesso. L'area scoperta ad uso comune, sistemata in parte a giardino piantumato e in

parte pavimentata con asfalto e ghiaietto è identificata al F. 2 part. 338 sub. 20 come bene comune non censibile, al piano seminterrato si rileva la centrale termica in uso comune identificata al F. 2 part. 338 sub. 19 bene comune non censibile. L'unità immobiliare viene occupata nella disponibilità di parte eseguita. Il C.t.u. ha rinvenuto le seguenti pratiche edilizie: C.E. n. 123 del 30.09.1982, per nuova costruzione di un fabbricato ad uso turistico-residenziale in località Piancavallo, rilasciata in data 30.09.1982 al prot. n. 4090 - pratica edilizia n. 109/82, certificato di collaudo statico rilasciato in data 30.11.1983 al prot. n. 15451; C.E. n. 37/84 del 02.03.1984 C.E. variante in corso d'opera alla C.E. n. 123, rilasciata in data 02.03.1984 al prot. n. 8677/83 - pratica edilizia n. 158/83; Concessione in sanatoria, variazione destinazione d'uso al piano seminterrato, rilasciata in data 07.05.1990 al prot. n. 17108/86 - pratica edilizia n. 1241; Certificato di abitabilità rilasciato in data 14.07.2005 al prot. n. 2115/2000. Il C.t.u. riferisce che a carico dell'unità immobiliare vi sono pendenze per spese condominiali non pagate.

**PREZZO BASE € 25.000,00**

**OFFERTA MINIMA DI € 18.750,00**

**Valore di Stima € 25.000,00**

#### LOTTO SECONDO

#### IN COMUNE DI AVIANO

#### CATASTO TERRENI

F. 2 part. 343, pascolo cl. 2, Ha 0.08.30, R.D. € 0,34, R.A. € 0,09

Trattasi di terreno edificabile sito in Comune di Aviano - Frazione Piancavallo località Col Alto. Il C.t.u. riferisce che l'immobile è urbanisticamente ricadente in zona G 2.1 - turistica di alta montagna di saturazione estensiva. Il lotto è incolto con presenza di vegetazione arbustiva spontanea e nello stesso, sono state effettuate operazioni di scavo funzionale all'edificazione di una futura costruzione (mai realizzata).

**PREZZO BASE € 20.000,00**

**OFFERTA MINIMA DI € 15.000,00**

**Valore di Stima € 20.000,00**

#### LOTTO TERZO

**IN COMUNE DI FONTANAFREDDA**

**CATASTO TERRENI**

F. 26 part. 20, seminativo cl. 3, Ha 0.07.30, R.D. € 5,66, R.A. € 4,15

F. 26 part. 92, seminativo cl. 3, Ha 0.50.40, R.D. € 39,04, R.A. € 28,63

F. 26 part. 157, seminativo cl. 2, Ha 33.20, R.D. € 30,86, R.A. € 20,58

F. 29 part. 85, seminativo cl. 2, Ha 19.80, R.D. € 18,41, R.A. € 12,27

Trattasi di terreni ad uso agricolo. Le aree sono coltivate a mais e sono prive di impianto di irrigazione, direttamente accessibili attraverso strada interponderale. Le unità immobiliari risultano essere occupate da terzi giusta contratto di affitto registrato a Pordenone in data 15.05.2012 al n. 4213. Il C.t.u. rileva che in base al certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal comune in data 10.08.2017 al prot.n. 14460, le aree ricadono: relativamente al F. 26 part. 92 e 157 in sottozona agricola E.6.2 della zona omogenea E6 corrispondente alle zone agricole E ricadenti negli ambiti di preminente interesse agricolo e parte in zona soggetta a vincolo speciale: fascia di rispetto ferroviario in sottozona agricola e.6.2 della zona omogenea E6, corrispondente alle zone agricole E ricadenti negli ambiti di preminente interesse agricolo; relativamente al F. 26 part. 20, in zona soggetta a vincolo speciale: fascia di rispetto ferroviario in sottozona agricola E.6.2 della zona omogenea E6, corrispondente alle zone agricole E ricadenti negli ambiti di preminente interesse agricolo; relativamente al F. 29 part. 85, in zona agricola E.4.2 sottozona agricola E.4, corrispondente alle zone agricole E ricadenti negli ambiti di interesse agricolo paesaggistico.

**PREZZO BASE € 19.000,00**

**OFFERTA MINIMA DI € 14.250,00**

**Valore di Stima € 19.000,00**

**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 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.

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. 5/17 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 an-

che 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, 7 settembre 2018

F. O. Il Notaio Delegato

Avv. Andrea Maistrello