

TRIBUNALE DI PORDENONE

Nella Esecuzione Immobiliare n. 100/13 + 143/13 + 107/14 E.I. promossa da:

[REDACTED] con avv. M. Callegaro

[REDACTED] con avv. E. Truccolo

BANCA POPOLARE DI CIVIDALE SCPA con Avv. A. Feletig e M. Zuchiatti

Contro

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

Il Notaio dott. Andrea Maistrello in esecuzione dell'ordinanza del 20.05.2015, 15.06.2015, 16.03.2016 e del 26.05.2016 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 26 MARZO 2019 alle ore 15.00 e seguenti nella sala aste dell'Edicom Finance Srl in Pordenone, Viale Marconi n. 22 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 BIS (RICOMPRENDE I LOTTI I, III DELLA PERIZIA)

IN COMUNE DI TRAVESIO

CATASTO TERRENI

Per la quota di 1/1

F. 13 part. 427 AA, prato cl. 1, are 26.00, R.D. € 10,07, R.A. € 8,06

F. 13 part. 427 AB, seminativo cl. 3, are 01.80, R.D. € 0,70, R.A. € 0,37

F. 13 part. 453, seminativo cl. 3, are 10.30, R.D. € 3,99, R.A. € 2,13

F. 14 part. 152 seminativo cl. 1, are 27.40, R.D. € 19,81, R.A. € 10,61

Trattasi di terreni che secondo il vigente PRG ricadono in zona E.5 d'interesse agricolo.

Detti terreni risultano occupati da terzi in forza di contratto di affitto registrato a Pordenone ufficio territoriale di Maniago in data 23.07.2013 al n. 816 serie 3T, parzialmente op-

ponibile alla procedura. La part. 152 del F. 14 risulta essere libera.

PREZZO BASE € 6.937,50

OFFERTA MINIMA DI € 5.203,13

Valore di Stima € 6.937,50

LOTTO II

IN COMUNE DI TRAVESIO

CATASTO TERRENI

Per la quota di 1/1

F. 14 part. 244 seminativo cl. 1, are 75.60, R.D. € 54,66, R.A. € 29,28

F. 14 part. 275 serminativo cl. 3, are 46.40, R.D. € 17,97, R.A. € 9,59

F. 14 part. 322 AA, prato cl.1, are 10.00, R.D. € 3,87, R.A. € 3,10

F. 14 part. 322 AB, seminativo cl. 3, are 01.60, R.D. € 0,62, R.A. € 0,33

Trattasi di terreni agricoli che secondo il vigente PRG ricadono in zona E.5 d'interesse agricolo. Detti terreni risultano occupati da terzi in forza di contratto di affitto registrato a Pordenone ufficio territoriale di Maniago in data 23.07.2013 al n. 816 serie 3T, parzialmente opponibile alla procedura.

PREZZO BASE € 22.500,00

OFFERTA MINIMA DI € 16.875,00

Valore di Stima € 22.500,00

LOTTO V

IN COMUNE DI CAVASSO NUOVO

CATASTO TERRENI

Per la quota di 1/1

F. 19 part. 12, prato cl. 2, are 11.10, R.D. € 6,02, R.A. € 4,87

F. 19 part. 38, sermin arbor cl. 2, are 12.30, R.D. € 7,62, R.A. € 5,08

F. 19 part. 39, semin arbor cl. 2, are 13.60, R.D. € 8,43, R.A. € 5,62

F. 19 part. 87, prato cl. 2, are 56.30, R.D. € 30,53, R.A. € 24,72

F. 19 part. 313, prato cl. 2, are 22.00, R.D. € 11,93, R.A. € 9,66

F. 19 part. 314, seminativo cl. 2, are 21.10, R.D. € 13,08, R.A. € 8,72

F. 19 part. 315, seminativo cl. 2, are 19.80, R.D. € 12,27, R.A. € 8,18

F. 19 part. 314, seminativo cl. 2, are 21.10, R.D. € 13,08, R.A. € 8,72

F. 19 part. 315, seminativo cl. 2, are 19.80, R.D. € 12,27, R.A. € 8,18

Trattasi di particelle contigue che formano un unico appezzamento coltivato a prato polifita. Secondo il vigente PRG i terreni ricadono in zona E.6 d'interesse agricolo. Detti terreni risultano occupati da terzi in forza di contratto di affitto registrato a Pordenone ufficio territoriale di Maniago in data 23.07.2013 al n. 816 serie 3T, parzialmente opponibile alla procedura.

**PREZZO BASE € 18.000,00**

**OFFERTA MINIMA DI € 13.500,00**

**Valore di Stima € 18.000,00**

LOTTO VI BIS (RICOMPRENDE I LOTTI VI, XI, XIV, IX, XIII DI PERIZIA)

IN COMUNE DI MEDUNO

CATASTO TERRENI

Per la quota di 1/1

F. 19 part. 1019, seminativo cl. 1, are 14.80, R.D. € 12,99, R.A. € 6,88

F. 19 part. 1434 AA, seminativo cl. 1, are 13.00, R.D. € 11,41, R.A. € 6,04

F. 19 part. 1434 AB, semin arbor cl. 2, are 01.80, R.D. € 1,07, R.A. € 0,70

F. 19 part. 1435 AA, seminativo cl. 1, are 12.00, R.D. € 10,54, R.A. € 5,58

F. 19 part. 1435 AB, semin arbor cl. 2, are 02.70, R.D. € 1,60, R.A. € 1,05

F. 20 part. 151, prato cl. 3, are 34.50, R.D. € 11,58, R.A. € 9,80

F. 20 part. 231, seminativo cl. 3, are 22.40, R.D. € 10,41, R.A. € 5,78

F. 19 part. 868, seminativo cl. 1, are 01.20, R.D. € 1,05, R.A. € 0,56

F. 19 part. 860 Ente Urbano di are 01.70, senza redditi

F. 20 part. 87, bosco ceduo cl. 1, are 08.70, R.D. € 1,12, R.A. € 0,18

F. 19 part. 862 fabb diruto, are 00.68, senza redditi

Per la quota di 9/24

F. 19 part. 843, incolt ster., are 00.36, senza redditi

Trattasi di terreni ricadenti secondo il vigente PRG parte in zona E.5 degli ambiti agricolo-paesaggistici, parte in zona E.4 degli ambiti agricolo-paesaggistici-sottozona E.4.2, par-

terzi in forza di contratto di affitto registrato a Pordenone ufficio territoriale di Maniago in data 23.07.2013 al n. 816 serie 3T, parzialmente non opponibile alla procedura, ad eccezione delle part. 868 e 860 del F. 19, della part. 87 del F. 20 che risultano libere, la part. 843 del F. 19 risulta essere occupata ad uso pubblico senza alcun titolo. Con riferimento alla part. 860 del F. 19 si fa presente che il C.t.u. riferisce che vi sono delle irregolarità catastali da sanare, così come riportato nella perizia di stima.

**PREZZO BASE € 20.300,00**

**OFFERTA MINIMA DI € 15.225,00**

**VALORE DI STIMA € 20.300,00**

#### LOTTO VII

#### IN COMUNE DI MEDUNO

#### CATASTO TERRENI

Per la quota di 1/1

F. 22 part. 257, seminativo cl. 1, ha 01.18.90, R.D. € 104,39, R.A. € 55,27

Trattasi di terreno ricadente secondo il vigente PRG in zona E.5 degli ambiti agricolo-paesaggistici. Detto terreno risulta occupato da terzi in forza di contratto di affitto registrato a Pordenone ufficio territoriale di Maniago in data 23.07.2013 al n. 816 serie 3T, non opponibile alla procedura.

**PREZZO BASE € 22.000,00**

**OFFERTA MINIMA DI € 16.500,00**

**VALORE DI STIMA € 22.000,00**

#### LOTTO VIII

#### IN COMUNE DI MEDUNO

#### CATASTO TERRENI

F. 22 part. 340, seminativo cl. 3, are 17.70, R.D. € 8,23, R.A. € 4,57

F. 22 part. 390, seminativo cl. 3, are 28.40, R.D. € 13,20, R.A. € 7,33

F. 22 part. 356, seminativo cl. 3, are 50.70, R.D. € 23,57, R.A. € 13,09

F. 22 part. 107, seminativo cl. 2, are 45.30, R.D. € 28,07, R.A. € 18,72

Trattasi di terreni ricadenti secondo il vigente PRG in zona E.5 degli ambiti agricolo-

paesaggistici. Detti terreni risultano occupati da terzi in forza di contratto di affitto registrato a Pordenone ufficio territoriale di Maniago in data 23.07.2013 al n. 816 serie 3T, parzialmente opponibile alla procedura.

**PREZZO BASE € 25.000,00**

**OFFERTA MINIMA DI € 18.750,00**

**VALORE DI STIMA € 25.000,00**

**LOTTO X**

**IN COMUNE DI MEDUNO**

**CATASTO TERRENI**

Per la quota 1/1

F. 6 part. 65, bosco ceduo cl. 2, are 83.30, R.D. € 8,60, R.A. € 1,29

F. 7 part. 20, bosco ceduo cl. 2, ha 01.21.00, R.D. € 12,50, R.A. € 1,87

F. 13 part. 148, prato cl. 4, are 42.20, R.D. € 9,81, R.A. € 8,72

F. 13 part. 419, prato cl. 4, are 03.20, R.D. € 0,74, R.A. € 0,66

F. 13 part. 420, prato cl. 4, are 27.10, R.D. € 6,30, R.A. € 5,60

F. 14 part. 113 AA, bosco misto, are 22.70, R.D. € 2,34, R.A. € 0,47

F. 14 part. 113 AB, pascolo, are 34.60, R.D. € 3,57, R.A. € 1,79

Trattasi di terreni ricadenti secondo il vigente PRG parte in zona E.2 degli ambiti boschivi-sottozona E.2.1 e parte in zona E.4 degli ambiti agricolo-paesaggistici-sottozona E.4.2.

Detti terreni risultano liberi.

**PREZZO BASE € 22.300,00**

**OFFERTA MINIMA DI € 16.725,00**

**VALORE DI STIMA € 22.300,00**

**LOTTO XII**

**IN COMUNE DI MEDUNO**

**CATASTO TERRENI**

Per la quota 1/1

F. 26 part. 95, seminativo cl. 3, are 11.50, R.D. € 5,35, R.A. € 2,97

F. 26 part. 96, seminativo cl. 3, are 19.20, R.D. € 8,92, R.A. € 4,96

F. 26 part. 97, seminativo cl. 3, are 19.50, R.D. € 9,06, R.A. € 5,04

F. 26 part. 98, seminativo cl. 3, are 14.20, R.D. € 6,60, R.A. € 3,67

F. 22 part. 533 AA, prato cl. 2, are 38.00, R.D. € 18,64, R.A. € 14,72

F. 22 pat. 533 AB, seminativo cl. 3, are 06.40, R.D. € 2,97, R.A. € 1,65

Trattasi di terreni ricadenti secondo il vigente PRG parte in zona E.5 degli ambiti agricoli-paesaggistici. Detti terreni risultano occupati da terzi in forza di contratto di affitto registrato a Pordenone ufficio territoriale di Maniago in data 23.07.2013 al n. 816 serie 3T, parzialmente opponibile alla procedura.

**PREZZO BASE € 22.500,00**

**OFFERTA MINIMA DI € 16.875,00**

**VALORE DI STIMA € 22.500,00**

#### LOTTO XV

#### IN COMUNE DI MEDUNO

#### CATASTO FABBRICATI

Per la quota di 1/1

F. 19 part. 1706 sub. 1, Via Sottomonte n. 67, PS1-T-1-2, cat. A/3, cl. 2, vani 7,5, Totale: mq. 115, Totale escluse aree scoperte: mq. 115, R.C. € 325,37

F. 19 part. 1706 sub. 2, Via Sottomonte n. 69, PS1-T-1-2, cat. A/3, cl. 2, vani 7,5, Totale: mq. 113, Totale escluse aree scoperte: mq. 113, R.C. € 325,37

*Unità immobiliare facente parte del fabbricato condominiale edificato su area censita nel Catasto Terreni al F. 19 part. 1706 ente urbano di are 09.50.*

Trattasi di abitazione posta su quattro piani di cui uno seminterrato, facente parte di un edificio da due abitazioni, il sub. 1 è speculare al sub. 2. Dotata di propria entrata privata, l'abitazione ha propria indipendenza sia dal punto funzionale che reddituale. L'area scoperta esterna è in comune tra i due subalterni. Il C.t.u. Ha rinvenuto le seguenti pratiche edilizie: Nulla osta per opere edilizie rilasciato in data 10.04.1959, abitabilità in data 30.09.1961. L'immobile risulta essere occupata dagli esecutari. Il C.t.u. ha rilevato delle irregolarità catastali sanabili.

**PREZZO BASE € 100.000,00**

OFFERTA MINIMA DI € 75.000,00

VALORE DI STIMA € 100.000,00

LOTTO XVI

IN COMUNE DI MEDUNO

CATASTO FABBRICATI

Per la quota di 1/1

F. 19 part. 853, Via Sottomonte, PT-1-2, cat. A/3, cl. 2, vani 5,5, Totale: mq. 113, Totali escluse aree scoperte: mq. 110, R.C. € 238,60

*Unità immobiliare facente parte del fabbricato condominiale edificato su area censita nel Catasto Terreni al F. 19 part. 853 ente urbano di are 02.00.*

Trattasi di un fabbricato diviso in due porzioni unite tra loro ed aventi la medesima destinazione catastale, parte del fabbricato è adibito ad abitazione mentre parte a ripostiglio e magazzino. Il C.t.u. riferisce che il fabbricato è stato edificato anteriormente al 01.09.1967. L'unità immobiliare risulta essere occupata dal figlio dell'esecutata.

PREZZO BASE € 35.000,00

OFFERTA MINIMA DI € 26.250,00

VALORE DI STIMA € 35.000,00

LOTTO XVII

IN COMUNE DI MEDUNO

CATASTO FABBRICATI

Per la quota di 1/1

F. 19 part. 1757 sub. 1, Via Sottomonte snc, PT-1, cat. D/10, R.C. € 4.461,00

F. 19 part. 1757 sub. 2, Via Sottomonte snc, PT, cat. C/7, cl. 1, mq. 232, Totale: mq. 232, R.C. € 85,07

F. 19 part. 1757 sub. 3, Via Sottomonte snc, PT, cat. C/2, cl. 1, mq. 67, Totale. mq. 67, R.C. € 62,28

*Unità immobiliare facente parte del fabbricato condominiale edificato su area censita nel Catasto Terreni al F. 19 part. 1757 ente urbano di are 51.00.*

Trattasi di edificio adibito all'allevamento di bovini. Il sub. 1 è formato da quattro

fabbricati in seguito elencati: stalla all'interno della quale vi sono dei vani adibiti ad ufficio ed alla raccolta del latte oltre ad un vano adibito a bagno. Il piano superiore è utilizzato come fienile. Tettoia aperta su quattro lati utilizzata per ricovero attrezzi, priva di autorizzazioni edilizie. Tettoia aperta su due lati utilizzata per il ricovero attrezzi e deposito. Vasca liquami utilizzata per il contenimento dei liquami prodotti all'interno della stalla. Il C.t.u. riferisce che presso l'ufficio tecnico del comune vi è la presenza di regolare concessione edilizia e fine lavori con collaudo per la porzione di edificio iniziale costruito negli anni '70, successivamente è stata depositata nel 2005 una comunicazione di inizio lavori a seguito di regolare concessione edilizia per ampliamento del fabbricato esistente ma non è stata poi presentata la dichiarazione di fine lavori di collaudo statico. Una porzione di ampliamento risulta non autorizzata dal comune; pertanto il C.t.u. Riferisce che non è in grado di precisare l'edificazione dell'ampliamento del fabbricato. Il sub. 2 trattasi di porzione di silos con tettoia; il C.t.u. riferisce che il Comune ha rilasciato regolare autorizzazione a procedere con i lavori di adeguamento funzionale degli accessori pertinenziali alla stalla in data 31.01.2006, a tale concessione è poi seguita la comunicazione di inizio lavori di scavo, ma non risulta presente in Comune la dichiarazione di inizio opere strutturali. Inoltre il C.t.u. Fa presente che non risultano depositate presso gli uffici comunali né la dichiarazione di fine lavori, né il collaudo statico delle opere e nemmeno la richiesta di agibilità. Il sub. 3 trattasi di porzione di tunnel utilizzato come ricovero animali; il C.t.u. riferisce altresì che per questa struttura nessuna autorizzazione risulta essere stata rilasciata dagli uffici comunali e nessun progetto di adeguamento strutturale delle pertinenze della stalla risulta depositato. Il C.t.u. ha rinvenuto le seguenti pratiche edilizie: Nulla osta rilasciato in data 10.12.1976, abitabilità in data 13.07.1976 al prot. n. 3117, relativo al sub. 1; Autorizzazione edilizia rilasciata in data 31.01.2006 al prot. n. 2006/002, relativa al sub. 2; DIA presentata in data 20.03.2007 al prot. n. 1386, relativa al sub.2. L'unità immobiliare risulta essere occupata dall'esecutato. Il C.t.u. riferisce che vi sono delle irregolarità catastali, edilizie ed urbanistiche sanabili.

**PREZZO BASE € 195.000,00**



OFFERTA MINIMA DI € 146.250,00

VALORE DI STIMA € 195.000,00

LOTTO XVIII  
IN COMUNE DI MEDUNO  
CATASTO FABBRICATI

Per la quota di 1/1

F. 19 part. 1933 sub. 1, Via Sottomonte snc, P1, cat. C/7, cl. 1 mq. 173, Totale: mq. 173, R.C. € 63,44

F. 19 part. 1933 sub. 2, Via Sottomonte snc, P1, cat. C/2, cl. 2, mq. 103, Totale: mq. 103, R.C. € 117,03

*Unità immobiliare facente parte del fabbricato condominiale edificato su area censita nel Catasto Terreni al F. 19 part.1933 ente urbano di are 09.50.*

Trattasi di porzione di silos con tettoia relativamente al sub. 1; Il C.t.u. riferisce che per questo edificio il comune ha rilasciato regolare autorizzazione a procedere con i lavori di adeguamento funzionale degli accessori pertinenziali alla stalla in data 31.01.2006. A tale concessione è poi seguita la comunicazione di inizio lavori di scavo, ma non risulta presente depositata in comune la dichiarazione di inizio opere strutturali. Il C.t.u. inoltre fa presente che non risultano depositate presso gli uffici comunali né la dichiarazione di fine lavori, né il collaudo statico delle opere e nemmeno la richiesta di agibilità. Il sub. 2 trattasi di porzione di tunnel utilizzato come ricovero animali. Per questo edificio il C.t.u. riferisce che nessuna autorizzazione è stata mai rilasciata dagli uffici comunali e nessun progetto di adeguamento strutturale delle pertinenze della stalla risulta depositato. Il C.t.u. ha rinvenuto le seguenti pratiche edilizie: autorizzazione edilizia rilasciata in data 31.01.2006 al prot. n. 2006/002 (sub. 1); DIA presentata in data 20.03.2007 al prot. n. 1386, relativa al sub.2. Il C.t.u. riferisce che vi sono delle irregolarità edilizie sanabili, così come descritte nell'elaborato di stima. L'unità immobiliare risulta essere occupata dall'esecutato.

PREZZO BASE € 45.000,00

OFFERTA MINIMA DI € 33.750,00

VALORE DI STIMA € 45.000,00

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. 100/13 + 143/13 + 107/14 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, 4 dicembre 2018

F.10 Il Notaio Delegato  
Avv. Andrea Maistrello