

**TRIBUNALE DI PORDENONE**

Nlla causa divisionale **n. 3262/2017 R.G.** promossa da:

**BANCA DI CIVIDALE S.P.A.** con avv. N. Vettore

contro

**AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE**

Il sottoscritto Notaio avv. Andrea Maistrello professionista delegato al compimento delle operazioni di vendita ai sensi dell'art. 591 bis, c.p.c., giusta ordinanza del 20 marzo 2018 a firma del Giudice del Tribunale di Pordenone, Dott. Francesco Tonon

**AVVISA**

che il giorno **9 LUGLIO 2019** alle ore **15.00 e seguenti** presso **la sala aste telematiche della 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 1**

**IN COMUNE DI VITO D'ASIO (PN)**

**CATASTO FABBRICATI**

F. 9 mapp. 238 sub. 1, Via Reonis n. 5, PT-1-2, cat. A/2, cl. U, vani 9, Totale: mq. 207, Totale escluse aree scoperte: mq. 207, R.C. € 627,50

F. 9 mapp. 238 sub. 2, Via Reonis n. 5, PT, cat. C/6, cl. 1, mq. 58, Totale: mq. 63, R.C. € 62,90

**CATASTO TERRENI**

F. 9 mapp. 237, prato cl. 2, Ha 00.07.00, R.D. € 1,81, R.A. € 1,08

Trattasi di abitazione inserita nella borgata di Reonis, posta a circa 10 KM a nord al capoluogo Anduins, sede municipale. L'edificio è caratterizzato da tre livelli fuori terra inserito a mezza costa pertanto il piano terra risulta parzialmente interrato. L'accesso al fabbricato avviene attraverso un porticato posto nella zona est ed a cui si accede ad un vano scala che ha funzione distributiva ai vari piani. Al piano terra/ seminterrato trovano posto

locali ad uso ripostiglio, camera matrimoniale, un bagno, lavanderia, studio e autorimes-  
sa. Allo stato attuale non risulta regolare il collegamento tra l'autorimessa ed i vani posti  
al piano in quanto non rispetta le vigenti normative di prevenzioni incendi. Sul sotto sca-  
la trova posto una piccola cantina. Il fabbricato di fatto è costituito da due unità immobi-  
liari separate, Al piano superiore, ovvero primo piano rialzato l'ingresso della prima  
unità immobiliare avviene dal piancrottolo del vano scala. L'appartamento risulta costitui-  
to da un vano soggiorno/ingresso a cui si accede alla cucina, vi è un ulteriore ingresso nel  
vano soggiorno a cui si accede ad un ampio terrazzo esterno collegato, attraverso una  
scala, al porticato lato est. La zona notte collegata attraverso un disimpegno la cui separa-  
zione è realizzata attraverso un divisorio caratterizzato da un caminetto a doppia faccia, i  
vani comprendono una camera matrimoniale, doppi servizi igienici e due camere singole.  
Al secondo piano, con ingresso sempre e dal vano scala, vi è la seconda unità immobilia-  
re (codificata come soffitta) L'ingresso dell'unità immobiliare da direttamente nel sog-  
giorno, da quest'ultimo si accede alla cucina ed auna piccola terrazza posta sul fronte. La  
zona notte accessibile attraverso un disimpegno dalla zona giorno, essa è caratterizzata da  
una camera matrimoniale, due camere singole ed un ampio bagno. Esternamente al fab-  
bricato vi è un vano centrale termica collegata ad un'ampia tettoia a deposito. Il ctu ha rin-  
venuto la seguente documentazione edilizia: Autorizzazione Edilizia rilasciata in data  
19.3.1987 al n. di prot. 198/1983; C.E. rilasciata in data 23.11.1983 al n. di prot.  
198/1983; CE rilasciata in data 23.6.1988 al n. di prot. 68/1988; Domanda di abitabilità  
presentata in data 8.8.1988 al n. di prot. 4695; Attività edilizia libera presentata in data  
4.11.2011 al n. di prot. 5052; Attività di edilizia libera presentata in data 7.2.2014 al n. di  
prot. 655; Attività edilizia libera presentata in data 16.7.2015 al n. di prot. 3076. Il ctu ha  
rinvenuto delle irregolarità edilizie sanabili. Unità immobiliare occupata dall'esecutato e  
dal comproprietario.

**PREZZO BASE € 150.000,00**

**OFFERTA MINIMA DI € 112.500,00**

**Valore di Stima € 150.000,00**

**LOTTO 2**

**IN COMUNE DI VITO D'ASIO (PN)**

**CATASTO FABBRICATI**

**F. 9 mapp. 230, Via Reonis, PT-1, cat. C/6, cl. 1, mq. 84, Totale: mq. 84, R.C. € 91,10**  
Trattasi di immobile inserito nella borgata di Reonis, posta a circa 10 KM a nord al capoluogo Anduins, sede municipale. L'edificio è caratterizzato da due livelli fuori terra, la struttura è in setti di cemento armato e copertura in legno a vista con trave a colmo in c.a. L'accesso al piano primo avviene attraverso una scala esterna in c.a. Esternamente lo spazio fronteggiante risulta essere la strada pubblica, mentre lungo il lato nord vi è una pertinenza sterrata che non risulta delimitata. L'unità immobiliare è occupata dall'esecutato e dai comproprietari. Il ctu ha rinvenuto la seguente documentazione edilizia: C.E. pratica n. 127/80 presentata in data 14.5.1980 rilasciata in data 22.5.1980 al n. di prot. 127; C.E. rilasciata in data 4.12.1981 al n. di prot. 506/81; C.E. rilasciata in data 18.6.1982 al n. di prot. 114/1982. Il ctu ha rinvenuto delle irregolarità edilizie sanabili.

**PREZZO BASE € 17.000,00**

**OFFERTA MINIMA DI € 12.750,00**

**Valore di Stima € 17.000,00**

**LOTTO 4**

**IN COMUNE DI VITO D'ASIO (PN)**

**CATASTO TERRENI**

**Fg. 9 mapp. 210, area fab. Dm, Ha 00.00.50, senza redditi**

**Fg. 9 mapp. 129, incolt. Prod. cl. 1, Ha 03.94.00, R.D. € 6,10, R.A. € 4,07**

**Fg. 9 mapp. 239, prato cl. 3, Ha 00.18.48, R.D. € 3,82, R.A. € 2,86**

**Fg. 9 mapp. 240, prato cl. 3, Ha 00.01.99, R.D. € 0,41, R.A. € 0,31**

Trattasi di terreni posti nelle immediate vicinanze all'abitato di Reonis lungo la strada provinciale, la maggior superficie è bosco difficilmente lavorabile con i mezzi meccanici. Raggiungibile direttamente da strada pubblica. Il lotto è occupato dal debitore e dai suoi familiari, in qualità di proprietario dell'immobile.

**PREZZO BASE € 10.200,00**

**OFFERTA MINIMA DI € 7.650,00**

**Valore di Stima € 10.200,00**

**LOTTO 5**

**IN COMUNE DI VITO D'ASIO (PN)**

**CATASTO TERRENI**

**F. 9 mapp. 123, prato cl. 3, Ha 00.11.80, R.D. € 2,44, R.A. € 1,83**

Trattasi di terreni posti nelle immediate vicinanze all'abitato di Reonis,, la superficie è destinata a prato e parzialmente a bosco. Il lotto è occupato dal debitore e dai suoi familiari, in qualità di proprietario dell'immobile.

**PREZZO BASE € 7.000,00**

**OFFERTA MINIMA DI € 5.250,00**

**Valore di Stima € 7.000,00**

**LOTTO 6**

**IN COMUNE DI VITO D'ASIO (PN)**

**CATASTO TERRENI**

**F. 9 mapp. 205, seminativo cl. 1, Ha 00.07.80, R.D. € 2,22, R.A. € 1,01**

**F. 9 mapp. 281, prato cl. 1, Ha 00.08.55, R.D. € 2,43, R.A. € 1,32**

**F. 9 mapp. 282, prato cl. 1, Ha 00.01.60, R.D. € 0,45, R.A. € 0,25**

**F. 9 mapp. 283, prato cl. 1, Ha 00.00.15, R.D. € 0,04, R.A. € 0,02**

Trattasi di terreni posti nelle immediate vicinanze all'abitato di Reonis,, la superficie è destinata a prato e mentre i mappali 282 e 283 sono porzioni di strada pubblica. Il lotto è occupato dal debitore e dai suoi familiari, in qualità di proprietario dell'immobile.

**PREZZO BASE € 14.000,00**

**OFFERTA MINIMA DI € 10.500,00**

**Valore di Stima € 14.000,00**

**LOTTO 7**

**IN COMUNE DI VITO D'ASIO (PN)**

**CATASTO TERRENI**

**F. 9 mapp. 287, prato cl. 1, Ha 00.00.75, R.D. € 0,21, R.A. € 0,12**

F. 9 mapp. 288, prato cl. 1, Ha 00.00.65, R.D. € 0,18, R.A. € 0,10

F. 9 mapp. 291, seminativo cl. 1, Ha 00.02.30, R.D. € 0,65, R.A. € 0,30

F. 9 mapp. 292, seminativo cl. 1, Ha 00.01.05, R.D. € 0,30, R.A. € 0,14

F. 9 mapp. 293, seminativo cl. 1, Ha 00.00.65, R.D. € 0,18, R.A. € 0,08

Trattasi di terreni posti nelle immediate vicinanze all'abitato di Reonis,, la superficie è destinata a prato e mentre i mappali 293 e 288 sono porzioni di strada pubblica. Il lotto è occupato dal debitore e dai suoi familiari, in qualità di proprietario dell'immobile.

**PREZZO BASE € 2.400,00**

**OFFERTA MINIMA DI € 1.800,00**

**Valore di Stima € 2.400,00**

#### LOTTO 8

IN COMUNEDI VITO D'ASIO (PN)

CATASTO TERRENI

F. 9 mapp. 117, prato cl. 4, Ha 00.14.60, R.D. € 2,26, R.A. € 1,89

Trattasi di terreni posti nelle immediate vicinanze all'abitato di Reonis,, la superficie è destinata a bosco difficilmente lavorabile con mezzi meccanici. Il lotto è occupato dal debitore e dai suoi familiari, in qualità di proprietario dell'immobile.

**PREZZO BASE € 1.300,00**

**OFFERTA MINIMA DI € 975,00**

**Valore di Stima € 1.300,00**

#### LOTTO 9

IN COMUNE DI VITO D'ASIO (PN)

CATASTO TERRENI

F. 9 mapp. 122, prato cl. 4, Ha 00.11.50, R.D. € 1,78, R.A. € 1,48

Trattasi di terreni posti nelle immediate vicinanze all'abitato di Reonis, la superficie è destinata a bosco. Il lotto è occupato dal debitore e dai suoi familiari, in qualità di proprietario dell'immobile.

**PREZZO BASE € 1.000,00**

**OFFERTA MINIMA DI € 750,00**

Valore di Stima € 1.000,00

**LOTTO 10**

**IN COMUNE DI VITO D'ASIO (PN)**

**CATASTO TERRENI**

F. 9 mapp. 132, prato cl. 4, Ha 00.12.50, R.D. € 1,94, R.A. € 1,61

F. 9 mapp. 133, bosco alto cl. U, Ha 00.07.10, R.D. € 0,29, R.A. € 0,04

Trattasi di terreni posti nelle immediate vicinanze all'abitato di Reonis, la superficie è destinata a bosco. Il lotto è libero.

**PREZZO BASE € 1.700,00**

**OFFERTA MINIMA DI € 1.275,00**

Valore di Stima € 1.700,00

**LOTTO 11**

**IN COMUNE DI VITO D'ASIO (PN)**

**CATASTO TERRENI**

F. 9 mapp. 158, prato cl. 1, Ha 00.10.60, R.D. € 3,01, R.A. € 1,64

Trattasi di terreno posto nelle immediate vicinanze all'abitato di Reonis, la superficie è destinata a prato. Il lotto è libero.

**PREZZO BASE € 6.400,00**

**OFFERTA MINIMA DI € 4.800,00**

Valore di Stima € 6.400,00

**LOTTO 12**

**IN COMUNE DI VITO D'ASIO (PN)**

**CATASTO TERRENI**

F. 9 mapp. 77, prato cl. 3, Ha 00.05.30, R.D. € 1,09, R.A. € 0,82

F. 9 mapp. 82, prato cl. 3, Ha 00.22.90, R.D. € 4,73, R.A. € 3,55

Trattasi di terreni posti nelle immediate vicinanze all'abitato di Reonis, lungo le sponde del torrente Arzino la maggior superficie è destinata a bosco. Il lotto è occupato dal debitore e dai suoi familiari, in qualità di proprietario dell'immobile.

**PREZZO BASE € 480,00**

**OFFERTA MINIMA DI € 360,00**

**Valore di Stima € 480,00**

**LOTTO 13**

**IN COMUNE DI VITO D'ASIO (PN)**

**CATASTO TERRENI**

F. 6 mapp. 49, incol prod. cl. 2, Ha 00.19.40, R.D. € 0,20, R.A. € 0,20

F. 6 mapp. 50, incol prod. cl. 2, Ha 00.23.40, R.D. € 0,24, R.A. € 0,24

F. 6 mapp. 51, incol prod. cl. 2, Ha 02.41.40, R.D. € 2,49, R.A. € 2,49

Trattasi di terreni posti sul monte Bierbi, la superficie è destinata a bosco, difficilmente lavorabile con mezzi meccanici. Il lotto è occupato dal debitore e dai suoi familiari, in qualità di proprietario dell'immobile.

**PREZZO BASE € 4.800,00**

**OFFERTA MINIMA DI € 3.600,00**

**Valore di Stima € 4.800,00**

**LOTTO 14**

**IN COMUNE DI VITO D'ASIO (PN)**

**CATASTO TERRENI**

F. 6 mapp. 53, bosco ceduo cl. 3, Ha 01.05.30, R.D. € 9,79, R.A. € 3,26

F. 6 mapp. 54, bosco ceduo cl. 3, Ha 01.24.70, R.D. € 11,59, R.A. € 3,86

F. 6 mapp. 58, bosco ceduo cl. 3, Ha 02.27.50, R.D. € 21,15, R.A. € 7,05

F. 6 mapp. 61, incol prod cl. 1, Ha 05.22.80, R.D. € 8,10, R.A. € 5,40

Trattasi di terreni posti sul monte Bierbi, la superficie è destinata a bosco, difficilmente lavorabile con mezzi meccanici. Il lotto è occupato dal debitore e dai suoi familiari, in qualità di proprietario dell'immobile.

**PREZZO BASE € 17.000,00**

**OFFERTA MINIMA DI € 12.750,00**

**Valore di Stima € 17.000,00**

**LOTTO 15**

**IN COMUNE DI VITO D'ASIO (PN)**

#### CATASTO TERRENI

**F. 9 mapp. 236, prato cl. 2, Ha 00.16.40, R.D. € 4,23, R.A. € 2,54**

Trattasi di terreno posto lungo la strada provinciale n.1, la superficie è destinata a prato. Il lotto è occupato dal debitore e dai suoi familiari, in qualità di proprietario dell'immobile.

**PREZZO BASE € 7.000,00**

**OFFERTA MINIMA DI € 5.250,00**

**Valore di Stima € 7.000,00**

#### LOTTO 16

#### IN COMUNE DI VITO D'ASIO (PN)

#### CATASTO TERRENI

**F. 9 mapp. 26, incol prod cl. 2, Ha 00.61.60, R.D. € 0,64, R.A. € 0,64**

**F. 9 mapp. 61, incol prod cl. 3, Ha 10.71.90, R.D. € 5,54, R.A. € 11,07**

**F. 9 mapp. 141, incolt prod cl. 2, Ha 00.60.50, R.D. € 0,62, R.A. € 0,62**

Trattasi di terreni posti sul monte Bierbi, la superficie è destinata a bosco, difficilmente lavorabile con mezzi meccanici. Il lotto è occupato dal debitore e dai suoi familiari, in qualità di proprietario dell'immobile.

**PREZZO BASE € 20.000,00**

**OFFERTA MINIMA DI € 15.000,00**

**Valore di Stima € 20.000,00**

**Ogni concorrente per essere ammesso alla vendita senza incanto** dovrà depositare in busta chiusa, presso la Cancelleria Civile, 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 aggiu-**



dicazione, il quale dovrà comunque essere compiuto in unica soluzione entro il termine di 90 giorni dall'aggiudicazione definitiva sul c/c bancario della procedura comunicata dopo l'aggiudicazione, con presentazione della ricevuta di detto versamento presso la Cancelleria del Tribunale di 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 civile n. 3262/2017 R.G. 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% 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 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 del Tribunale di Pordenone e presso la sede operativa dell'Associazione Notarile.

Pordenone, 19 marzo 2019

Il Notaio Delegato  
Avv. Andrea Maistrello

