

**TRIBUNALE DI PORDENONE**

Nella Esecuzione Immobiliare **n. 164/16 + 168/16 + 304/16E.I.** promossa da:

**UNICREDIT S.P.A.** con avv. A. Scotti

Contro

**AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE**

Il Notaio dott. Luca Sioni in esecuzione dell'ordinanza del 31.05.2017 e del 04.04.2018 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 **11 settembre 2019** alle **ore 15,00 e seguenti** nella **sala aste dell'Edicom Finance Srl, 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 PRIMO**

**IN COMUNE DI FONTANAFREDDA**

**CATASTO TERRENI**

**F. 10 part. 122 seminativo cl. 4, are 19.00, R.D. € 12,76, R.A. € 9,81**

Trattasi di terreno agricolo ubicato nella campagna del comune di Fontanafredda. Il C.t.u riferisce che secondo il vigente piano regolatore generale è sito in zona agricola E5. L'unità immobiliare risulta essere libera.

**PREZZO BASE € 5.700,00**

**OFFERTA MINIMA DI € 4.275,00**

**Valore di Stima € 5.700,00**

**LOTTO SECONDO**

**IN COMUNE DI FONTANAFREDDA**

**CATASTO TERRENI**

**F. 10 part. 194 seminativo cl. 4, are 10.20, R.D. € 6,85, R.A. € 5,27**

**F. 10 part. 315, semin arbor cl. 4, are 06.10, R.D. € 4,10, R.A. € 3,15**

**F. 10 part. 317, seminativo cl. 4, are 24.10, R.D. € 16,18, R.A. € 12,45**

**F. 10 part. 55, semin arbor cl. 4, are 11.50, R.D. € 7,72, R.A. € 5,94**

**F. 10 part. 193, seminativo cl. 4, are 10.20, R.D. € 6,85, R.A. € 5,27**

Trattasi di terreni agricolo ubicato nella campagna del comune di Fontanafredda. Il C.t.u riferisce che secondo il vigente piano regolatore generale le particelle 193, 194, 315 e 317 sono ricadenti in zona agricola E5 con rispetto stradale mentre la particella 55 in zona agricola E5. I terreni risultano essere occupati da terzi in forza di contratto di affittanza agraria del 14.04.2011.

**PREZZO BASE € 15.525,00**

**OFFERTA MINIMA DI € 11.643,75**

**Valore di Stima € 15.525,00**

**LOTTO TERZO**

**IN COMUNE DI FONTANAFREDDA**

**CATASTO TERRENI**

**F. 15 part. 89, semin. arbor. cl. 5, are 23.60, R.D. € 12,19, R.A. € 10,97**

Trattasi di terreno agricolo ubicato nella campagna del comune di Fontanafredda, con un impianto di alberi di noce già in buone dimensioni. Il C.t.u riferisce che secondo il vigente piano regolatore generale ricade in zona agricola E6.2 in parte soggetta a rispetto di elettrificazione ed in parte di rispetto cimiteriale, rientra inoltre nei vincoli e rispetti dell'aeroporto di Aviano. L'unità immobiliare risulta essere libera.

**PREZZO BASE € 10.620,00**

**OFFERTA MINIMA DI € 7.965,00**

**Valore di Stima € 10.620,00**

**LOTTO QUARTO**

**IN COMUNE DI FONTANAFREDDA**

**CATASTO TERRENI**

**F. 15 part. 777, semin arbor. cl. 1, are 01.90, R.D. € 2,16, R.A. € 1,37**

**F. 15 part. 778 AA, semin arbor cl. 1, are 00.70, R.D. € 0,80, R.A. € 0,51**

**F. 15 part. 778 AB, vigneto cl. U, are 11.00, R.D. € 12,50, R.A. € 7,95**

Trattasi di terreni agricoli ubicati nella campagna del comune di Fontanafredda. Il C.t.u riferisce che secondo il vigente piano regolatore generale le particelle 777 e 778 ricadono in zona residenziale B2 con vincoli e rispetti dell'aeroporto di Aviano, ad intervento diretto con una superficie totale di mq. 1360 ed una potenzialità edificatoria di mc 680. Il lotto ha una forma piuttosto allungata che comporta una limitata larghezza dei fabbricati una volta rispettate le distanze dai confini di proprietà e dalla strada. I terreni risultano essere liberi.

**PREZZO BASE € 40.800,00**

**OFFERTA MINIMA DI € 30.600,00**

**Valore di Stima € 40.800,00**

**LOTTO QUINTO**

**IN COMUNE DI FONTANAFREDDA**

**CATASTO TERRENI**

**F. 16 part. 53 AA, seminativo cl. 3, are 85.00, R.D. € 65,85, R.A. € 48,29**

**F. 16 part. 53 AB, semin. arbor. cl. 3, are 07.30, R.D. € 5,66, R.A. € 4,15**

Trattasi di terreni agricoli ubicato nella campagna del comune di Fontanafredda. Il C.t.u riferisce che secondo il vigente piano regolatore generale ricadono in zona agricola E6.1 da riservare alla realizzazione di infrastrutture di servizio e commerciali e a trasformazioni agrarie, in parte soggetta a rispetto stradale ed in parte a zone pubbliche e/o ad uso pubblico di interesse generale viabilità, SM e SE. I terreni risultano essere occupati da terzi in forza di contratto di affittanza agraria del 14.04.2011.

**PREZZO BASE € 36.920,00**

**OFFERTA MINIMA DI € 27.690,00**

**Valore di Stima € 36.920,00**

**LOTTO SESTO**

**IN COMUNE DI FONTANAFREDDA**

**CATASTO TERRENI**

**F. 22 part. 376 semin. arbor. cl. 2, are 10.40, R.D. € 9,67, R.A. € 6,45**

**F. 22 part. 707 AA, seminativo cl. 3, are 11.00, R.D. € 8,52, R.A. € 6,25**

**F. 22 part. 707 AB, semin arbor cl. 3, are 02.90, R.D. € 2,25, R.A. € 1,65**

Trattasi di terreni agricoli ubicati nella campagna del comune di Fontanafredda. Il C.t.u riferisce che secondo il vigente piano regolatore generale ricadono in zona agricola E4.2 di preminente interesse agricolo paesaggistico con rispetto dei pozzi dell'acquedotto. I terreni risultano essere liberi.

**PREZZO BASE € 4.860,00**

**OFFERTA MINIMA DI € 3.645,00**

**Valore di Stima € 4.860,00**

**LOTTO SETTIMO**

**IN COMUNE DI FONTANAFREDDA**

**CATASTO FABBRICATI**

**F. 16 part. 591 sub. 1, Via Del Mas n. 15, PT, cat. A/2, cl. 2, vani 6,5, Totale: mq. 183,**

**Totale escluse aree scoperte: mq. 183, R.C. € 688,18**

**F. 16 part. 591 sub. 3, Via Dal Mas n. 15, P2, cat. C/2, cl. 1, mq. 97, Totale: 118, R.C. €**

85,16

**F. 16 part. 591 sub. 4, Via Del Mas n. 15, PT, bene comune non censibile**

*Unità immobiliari edificate su area censita nel Catasto Terreni al F. 16 part. 591 ente urbano di are 04.89*

Trattasi dell'appartamento posto al piano terra e secondo di un'abitazione bifamiliare sviluppata su tre piani fuori terra. L'abitazione è accessibile dalla corte comune frontale o dal disimpegno sul retro che costituisce l'ingresso ai piani superiori. L'appartamento è composto al piano terra dall'ingresso, sala da pranzo, cucina, un disimpegno, due camere, un bagno, un ripostiglio sottoscala, un'ampia taverna un altro disimpegno ed una lavanderia, oltre alla centrale termica non comunicante ed in comune con la proprietà al piano primo. Il secondo piano è interamente adibito a soffitta. L'area esterna è in ghiaino compatto nella parte d'accesso posteriore, mentre nella parte frontale ci sono vialetti in ghiaia sciolta, spazi a prato ed alcuni alberi a basso e medio fusto. L'edificio è stato costruito in data anteriore al 01.09.1967. L'unità immobiliare risulta essere occupata dall'esecutato e suoi familiari. Il C.t.u. ha rinvenuto le seguenti pratiche edilizie: Pratica n. 99/405, C.E. per lavori di ristrutturazione di un fabbricato ad uso civile abitazione con modifica di superficie e realizzazione di un portico, presentata in data 02.12.1999 al prot.n. 20898, rilasciata in data 20.04.2000 al prot. n. 20898, la concessione è la n. 25 del 2000 e si precisa che i lavori previsti non sono stati realizzati.

**PREZZO BASE € 95.700,00**

**OFFERTA MINIMA DI € 71.775,00**

**Valore di Stima € 95.700,00**

**LOTTO OTTAVO**

**IN COMUNE DI FONTANAFREDDA**

**CATASTO TERRENI**

**F. 10 part. 121 seminativo cl. 4, are 10.90, R.D. € 7,32, R.A. € 5,63**

Trattasi di terreno agricolo ubicato nella campagna del comune di Fontanafredda. Il C.t.u. riferisce che secondo il vigente piano regolatore generale ricade in zona agricola E5. Il terreno risulta essere libero.

**PREZZO BASE € 3.270,00**

**OFFERTA MINIMA DI € 2.452,50**

**Valore di Stima € 3.270,00**

**LOTTO NONO**

**IN COMUNE DI FONTANAFREDDA**

**CATASTO TERRENI**

**F. 16 part. 312 semin. arbor. cl. 1, are 00.80, R.D. € 0,91, R.A. € 0,58**

Trattasi di piccola striscia ad uso vialetto per il raggiungimento dell'abitazione. Il C.t.u riferisce che secondo il vigente piano regolatore generale ricade in zona residenziale B.2.

CATASTO FABBRICATI

**F. 16 part. 591 sub. 2, Via Del Mas n. 15, P1, cat. A/2, cl. 2, vani 6,5, Totale: mq. 137, Totale escluse aree scoperte: mq. 130, R.C. € 688,18**

**F. 16 part. 591 sub. 4, Via Del Mas n. 15, PT, bene comune non censibile**

*Unità immobiliari edificate su area censita nel Catasto Terreni al F. 16 part. 591 ente urbano di are 04.89*

Trattasi dell'appartamento posto al piano primo di un'abitazione bifamiliare sviluppata su tre piani fuori terra. L'abitazione è accessibile dal piano terra tramite una scala in comun con l'altra proprietà con la quale condivide anche la centrale termica. L'appartamento è composto dall'ingresso con terrazza, il salotto, la cucin, un disimpegno, due camere ed un bagno. Sono inoltre presente due soffitte non comunicanti accessibili con una scala non fissa. L'area esterna è in ghiaio compatto nella parte d'accesso posteriore, mentre nella parte frontale ci sono vialetti in ghiaia sciolta, spazi a prato ed alcuni alberi a basso e medio fusto. L'edificio è stato costruito in data anteriore al 01.09.1967. L'unità immobiliare risulta essere occupata dall'ex moglie dell'esecutato e suoi familiari. Il C.t.u. ha rinvenuto le seguenti pratiche edilizie: Pratica n. 99/405, C.E. per lavori di ristrutturazione di un fabbricato ad uso civile abitazione con modifica di superficie e realizzazione di un portico, presentata in data 02.12.1999 al prot.n. 20898, rilasciata in data 20.04.2000 al prot. n. 20898, la concessione è la n. 25 del 2000 e si precisa che i lavori previsti non sono stati realizzati.

**PREZZO BASE € 65.000,00**

**OFFERTA MINIMA DI € 48.750,00**

**Valore di Stima € 65.000,00**

LOTTO DECIMO

IN COMUNE DI FONTANAFREDDA

CATASTO FABBRICATI

**F. 16 part. 590 sub. 1, Via Del Mas n. 15, PT-1, cat. C/7, cl. U, mq. 282, Totale: mq. 282, R.C. € 189,33**

**F. 16 part. 590 sub. 2, Via Dal Mas n. 15, PT-1, cat. C/6, cl. 1, mq. 93, Totale: 93, R.C. € 201,73**

**F. 16 part. 590 sub. 3, Via Del Mas n. 15, PT, cat. C/6, cl. 2, mq. 14, Totale: mq. 14, R.C. € 35,43**

**F. 16 part. 590 sub. 4, Via Del Mas n. 15, PT, cat. C/2, cl. 1, mq. 15, Totale: mq. 17, R.C. € 13,17**

**F. 16, part. 590 sub. 5, Via Del Mas n. 15, PT, bene comune non censibile**

*Unità immobiliari edificate su area censita nel Catasto Terreni al F. 16 part. 590 ente urbano di are 19.91*

Trattasi di tre fabbricati accessori adibiti a magazzino, garage e ricovero attrezzi. Il locale più grande adibito a ricovero attrezzi è identificato con il sub. 1 e comprende al piano terra due ripostigli, un w.c. ed una tettoia sul retro. Al piano primo è stato invece ricavato un fienile, ora in disuso. Il sub. 2 è ricavato su corpo staccato si sviluppa su due piani fuori terra, è adibito a magazzino e ripostiglio. Il garage identificato con il sub. 3, riprende le caratteristiche dei ripostigli del sub. 1 essendo a questi annesso. La proprietà comprende un ulteriore deposito con vasta interrata edificato a ridosso delle abitazioni ed è dotata di vasca a tenuta interrata utilizzata per il lavaggio dei mezzi che viene valutata a corpo essendo destinata ad uso particolare che non può avere un effettivo riscontro nel mercato immobiliare. L'edificio è stato costruito nel 1985. L'unità immobiliare è occupata dalla società esecutata. Il C.t.u. ha rinvenuto le seguenti pratiche edilizie: Pratica n. 99/197, autorizzazione edilizia per completamento opere relative all'autorizzazione edilizia n. 50 del 05.05.1994 per la realizzazione di una piattaforma di mezzi meccanici e vasca di raccolta, presentata in data 26.05.1999, rilasciata in data 12.08.1999 al prot. n. 9326, l'autorizzazione è la n. 46 del 1999; Pratica n. 5/6/7, C.E. in sanatoria per costruzione ed ampliamento eseguito in modo difforme da concessione assentita di accessorio a fabbricato residenziale per ricavo di tettoia aperta per ricovero attrezzi agricoli, presentata in data 15.01.1986, rilasciata in data 02.09.1999 al prot. n. 15528, abitabilità/agibilità rilasciata in data 02.09.1999 al prot. n. 15528, la concessione edilizia in sanatoria ed il certificato di agibilità sono i n. 88 del 1999; Pratica n. 004/187, autorizzazione edilizia, completamento e variante alle opere di cui alle autorizzazioni edilizie n. 50 del 05.05.1994 e n. 46 del 12.08.1999, inerenti la realizzazione di una piattaforma in cemento con buca e vasca di raccolta, presentata in data 21.06.2004 al prot.n. 14187, rilasciata in data 20.08.2004 al prot. 14187, l'autorizzazione edilizia è la n. 004/187 del 2004.

**PREZZO BASE € 74.000,00**

**OFFERTA MINIMA DI € 55.500,00**

**Valore di Stima € 74.000,00**

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, con bollo 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 le-

gale 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 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. 164/16 + 168/16 + 304/16 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 come descritti nella perizia di stima ed eventuali successive integrazioni, depositate in Cancelleria delle esecuzioni immobiliari del Tribunale di Pordenone. 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 che dovrà essere effettuato entro 90 giorni dall'aggiudicazione direttamente a **CORDUSIO RMBS SECURITISATION SRL** fino alla concorrenza di quella parte del prezzo che corrisponde al credito del predetto Istituto, per capitale, accessori e spese, ai sensi del R.D. 16.07.1905 n. 646 modificato dal D. Lgs. 01.09.1993 n. 385 (T.U. delle leggi sul credito fondiario), salva la facoltà del medesimo aggiudicatario di profittare del mutuo a norma del T.U sopra indicato. L'eventuale residuo del saldo prezzo dovrà essere versato sul c/c bancario intestato alla procedura comunicato come sopra. L'aggiudicatario effettuati i versamenti suindicati dovrà presentare ricevuta presso la sede operativa dell'Associazione Notarile per le Espropriazioni Immobiliari di Pordenone in Vicolo Forni Vecchi n. 1/a – Pordenone.

Il versamento 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 intestato alla procedura 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, 15 maggio 2019.

 Il Notaio Delegato  
dott. Luca Sioni