

**TRIBUNALE DI PORDENONE**

Nella Esecuzione Immobiliare **n. 140/2013 E.I.** promossa da:

**ITALFONDIARIO S.P.A.** con l'avv. R. Casucci  
contro

**avviso di vendita immobiliare**

Il Notaio dott.ssa Annalisa Gandolfi in esecuzione dell'ordinanza 4.5.2016 del Giudice dell'Esecuzione e del combinato disposto *degli artt. 490 569 570 571 572 576 591 bis c.p.c*

**FISSA**

per la vendita senza incanto l'udienza del **8 ottobre 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 e 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 Porcia**

**Catasto Fabbricati**

**F. 8 M. 1296 sub. 1, Via Vittorino da Feltre, piano S1-T-1, cat. A/7, cl. 3, vani 11, superficie catastale totale mq. 291, totale escluse aree scoperte mq. 284, R.C. Euro 1.391,85**

**F. 8 M. 1296 sub. 2, Via Vittorino da Feltre, piano S1, cat. C/6, cl. 3, consistenza mq. 39, Totale: mq. 39, R.C. Euro 80,57**

**Catasto Terreni**

**F. 8 M. 1296 ente urbano are 0.07.60**

Trattasi di fabbricato di abitazione che insite su terreno di pertinenza ubicato in zona residenziale del centro di Porcia. Il fabbricato è elevato su due piani fuori terra per una parte e su 1 piano fuori terra e piano seminterrato. Il piano terra dell'edificio è costituito dall'ingresso al quale si accede dal portico esterno, soggiorno, pranzo, cucina, disimpegno, due camere, vano scale per l'accesso al piano primo e piano seminterrato, portico sul lato Ovest con accesso dal soggiorno e sul alto sud. Il piano primo comprende tre camere, bagno, disimpegno. Il piano seminterrato è costituito da locale taverna, lavanderia, n. 2 locali uso ripostiglio, bagno, disimpegno, centrale termica con accesso esterno, garage con accesso attraverso rampa sul lato Ovest della proprietà. Il ctu riferisce che il fabbricato è stato costruito negli anni 1968/73, giusta licenza di costruzione per lavori edili n. 527 rilasciata dal Comune di Porcia in data 27.9.1968, inizi o lavori dell'1.8.1968 e fine lavori del 21.3.1973. In data 23.5.1973 è stata rilasciata l'autorizzazione di abitabilità, autorizzazione n.46 -pratica n.369/1968. L'unità immobiliare risulta locata.

**PREZZO BASE D'ASTA Euro 200.100,00**

**OFFERTA MINIMA DI Euro 150.075,00**

**LOTTO 2**

**In Comune di Aviano Sez. A**

**Catasto Fabbricati**

**F. 60 M. 157 sub. 5, zona cens. A, Via Montello, piano S1-T, cat. C/1, cl. 4, consistenza mq. 70, superficie catastale totale mq. 101, R.C. Euro 1.099,02**

**F. 60 M. 157 sub. 7, Via Montello, piano T - bene comune non censibile**

*Unità immobiliari facenti parte del fabbricato condominiale edificato su area censita nel Catasto Terreni al F.60 M.157 ente urbano di are 04.25*

Trattasi di un'unità immobiliare ad uso commerciale al piano terra, (civ. n° 54). L'edi-

ficio di cui fa parte l'unità insiste su terreno di pertinenza ubicato in zona residenziale, nella località Villotta, in posizione adeguatamente servita da viabilità urbana a circa 2 Km. dal centro di Aviano. Il fabbricato civile, di forma regolare, è elevato su n°3 piani fuori terra e parte piano interrato, con superficie coperta di mq. 112,67, volume misurato vuoto per pieno, compreso piano interrato, di mc. 840,00, terrazza lato Nord di mq. 5,94, terrazza lato Sud di mq. 22,96. Il piano terra dell'edificio è costituito da un'unità immobiliare ad uso commerciale contrassegnata con il civico n°54, con ampliamento sul lato Nord comprendente la centrale termica. L'unità immobiliare è costituita dal locale principale con ingresso dalla terrazza esterna lato Sud coperta con tenda fissa, bagno, disimpegno, vano scale per l'accesso al piano interrato costituito da un locale ad uso cantina, centrale termica con accesso dall'esterno realizzata in c.a. con copertura piana in conglomerato cementizio, terrazza esterna lato Nord con accesso dal retro locale parzialmente recintata e coperta con tetto a sbalzo in legno e copertura in tegole. Il piano primo dell'edificio è costituito da un'unità immobiliare civ. n°52, comprendente l'ingresso con accesso dal vano scale esclusivo al piano terra, n°4 locali ad uso ufficio, ripostiglio, bagno, terrazza lato Ovest con accesso dal locale ufficio. Il fabbricato nel quale sono ubicate le unità immobiliari suddette è stato ricostruito nell'anno 1964, giusta licenza di costruzione n° 80/1964 del 03/08/1964 e rilascio di autorizzazione di abitabilità limitatamente al piano terra n°80/1964 del 30/12/1964. Nell'anno 1985 è stata presentata domanda di sanatoria per abusi edilizi ai sensi della Legge 28/02/1985-n°47, con mod. 47/C-47/D, giusta domanda prot. 04705 Comune di Aviano del 02.04.1986 e relativo pagamento dell'oblazione, relativamente alla realizzazione del magazzino e centrale termica nell'anno 1974, modifiche interne e di facciata dell'edificio nell'anno 1966. In data 12.11.1998 è stata rilasciata la concessione in sanatoria pratica n°461 - prot. n°25104 Comune di Aviano; alla stessa non è seguita l'autorizzazione di agibilità. In data 18/04/2007 è stata rilasciata dal Comune di Aviano l'autorizzazione alla modifica di destinazione d'uso da residenziale a direzionale in assenza di opere edilizie, piano primo, giusta autorizzazione ad eseguire attività edilizia n°17/07, pratica edilizia n° 06/0316 e parere favorevole da parte dell'Azienda Sanitaria ASS n°6 del 26.03.2007. L'immobile è libero.

**PREZZO BASE D'ASTA Euro 23.625,00**

**OFFERTA MINIMA DI Euro 17.718,75**

**LOTTO 3**

**In Comune di Aviano Sez. A**

**Catasto Fabbricati**

**F. 60 M. 157 sub. 6, Via Montello, zona cens. A, piano T-1-2, cat. A/3, cl. 3, vani 5, superficie catastale totale mq. 126, totale escluse aree scoperte: mq. 120, R.C. Euro 387,34**

**F. 60 M. 157 sub. 7, Via Montello, piano T – bene comune non censibile**

*Unità immobiliari facenti parte del fabbricato condominiale edificato su area censita nel Catasto Terreni al F.60 M.157 ente urbano di are 04.25*

Trattasi di un'unità immobiliare ad uso ufficio al piano primo. L'edificio di cui fa parte l'unità insiste su terreno di pertinenza ubicato in zona residenziale, nella località Villotta, in posizione adeguatamente servita da viabilità urbana a circa 2 Km. dal centro di Aviano. Il fabbricato civile, di forma regolare, è elevato su n°3 piani fuori terra e parte piano interrato, con superficie coperta di mq. 112,67, volume misurato vuoto per pieno, compreso piano interrato, di mc. 840,00, terrazza lato Nord di mq. 5,94, terrazza lato Sud di mq. 22,96. Il piano primo dell'edificio è costituito da un'unità immobiliare civ. n°52, comprendente l'ingresso con accesso dal vano scale esclusivo al piano terra, n°4 locali ad uso ufficio, ripostiglio, bagno, terrazza lato Ovest con accesso dal lo-

cale ufficio. Il fabbricato nel quale sono ubicate le unità immobiliari suddette è stato ricostruito nell'anno 1964, giusta licenza di costruzione n° 80/1964 del 03/08/1964 e rilascio di autorizzazione di abitabilità limitatamente al piano terra n°80/1964 del 30/12/1964. Nell'anno 1985 è stata presentata domanda di sanatoria per abusi edilizi ai sensi della Legge 28/02/1985-n°47, con mod. 47/C-47/D, giusta domanda prot. 04705 Comune di Aviano del 02.04.1986 e relativo pagamento dell'oblazione, relativamente alla realizzazione del magazzino e centrale termica nell'anno 1974, modifiche interne e di facciata dell'edificio nell'anno 1966. In data 12.11.1998 è stata rilasciata la concessione in sanatoria pratica n°461 - prot. n°25104 Comune di Aviano; alla stessa non è seguita l'autorizzazione di agibilità. In data 18/04/2007 è stata rilasciata dal Comune di Aviano l'autorizzazione alla modifica di destinazione d'uso da residenziale a direzionale in assenza di opere edilizie, piano primo, giusta autorizzazione ad eseguire attività edilizia n°17/07, pratica edilizia n° 06/0316 e parere favorevole da parte dell'Azienda Sanitaria ASS n°6 del 26.03.2007. L'unità immobiliare è attualmente priva dell'autorizzazione di abitabilità. L'immobile è libero.

**PREZZO BASE D'ASTA Euro 19.983,75**

**OFFERTA MINIMA DI Euro 14.987,82**

**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), *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**, con presentazione della ricevuta di detto versamento presso la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale, nonché di ogni altro eventuale elemento utile alla valutazione dell'offerta.

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 alle stesse deve essere allegata la fotocopia del documento d'identità e codice fiscale di tutte le dette persone.

**Ogni offerente dovrà depositare per bonifico sul conto corrente della procedura IBAN n IT 84 R088 0512 5000 2100 0000 911 presso la FRIULOVEST BANCA SOC. COOP. Filiale di Pordenone), un importo non inferiore al 10% del prezzo offerto ed allegare all'offerta di acquisto il relativo attestato di versamento.**

L'onere della Cancellazione delle formalità pregiudizievoli ex art. 586 c.p.c. nonché 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 consul-

tazione 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.**

**L'offerente a propria cura dovrà controllare l'effettiva consistenza dei beni immobili offerti in vendita.**

Il versamento del saldo prezzo di aggiudicazione nella vendita senza incanto dovrà essere effettuato entro 90 giorni dall'aggiudicazione direttamente a **CASSA DI RISPARMIO DEL FRIULI VENEZIA GIULIA S.P.A.** 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 predetto c/c bancario. L'aggiudicatario effettuati i versamenti suindicati dovrà presentare ricevuta presso la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale.

Il versamento **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, con presentazione della ricevuta di detto versamento presso la Cancelleria Civile del Tribunale di 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, perchè 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".  
Maggiori informazioni presso la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari.

Pordenone, 6 giugno 2019

**F.RO** Il Notaio Delegato  
dott.ssa Annalisa Gandolfi