

**TRIBUNALE DI PORDENONE**

Nella Esecuzione Immobiliare **n. 207/16 + 297/16 E.I.** promossa da:

**ITALFONDIARIO SPA** con avv. R. Casucci

contro

**AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE**

Il Notaio dott. Orazio Greco in esecuzione dell'ordinanza del 20.09.2017 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 **3 dicembre 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 1**

**IN COMUNE DI AVIANO**

**CATASTO FABBRICATI**

Sez. Urbana A, F. 2 part. 66 sub. 59, Via Giovanni Marinelli, P3, z.c. A, cat. A/2, cl. 3, vani 4,5, Totale: mq. 62, Totale escluse aree scoperte: mq. 60, R.C. € 557,77

Sez. Urbana A, F. 2 part. 66 sub. 88, Via Giovanni Marinelli, PS1, z.c. A, cat. C/6, cl. 3, mq. 15, Totale: mq. 15, R.C. € 46,48

Trattasi di unità abitativa sita in località turistica del Piancavallo. L'unità immobiliare è posta al piano terzo, costituita da ampio locale cucina-soggiorno, due camere e bagno, separati tra loro da un modesto disimpegno posizionato centralmente. Un modesto ripostiglio, ricavato in sotto-tetto in proprietà condominiale, è annesso alla camera principale. L'autorimessa è posizionata al piano interrato, raggiungibile pedonalmente sia tramite scala che ascensore. L'unità immobiliare risulta essere occupata saltuariamente dalla proprietà e suoi familiari. Il C.t.u. ha rinvenuto le seguenti pratiche edilizie: C.E. pratica rilasciata in data 21.12.1973 al prot. n. 11050 pratica n.140, variante a titolo abilitativo e variante in corso

d'opera presentata in data 12.09.1978 al prot. n. 9134, rilasciata in data 29.06.1979 al prot. n. 218 concessione n. 72, e successiva abitabilità/agibilità rilasciata in data 14.01.1980 al prot. n. 12564. Condono edilizio per ampliamento di appartamento rilasciato in data 16.11.2000 al prot. n.1168, la relativa agibilità non è mai stata rilasciata. Il C.t.u. rileva delle irregolarità edilizie sanabili. Il C.t.u. rileva che a carico dell'unità immobiliare vi sono pendenze per spese condominiali non pagate.

**PREZZO BASE € 49.500,00**

**OFFERTA MINIMA DI € 37.125,00**

**Valore di Stima € 49.500,00**

#### LOTTO 2

#### IN COMUNE DI AVIANO

#### CATASTO FABBRICATI

Sez. Urbana A, F. 2 part. 862 sub. 20, Via Giovanni Marinelli, P4, z.c. A, cat. A/2, cl. 3, vani 4, Totale: mq. 81, Totale escluse aree scoperte: mq. 76, R.C. € 495,80

Sez. Urbana A, F. 2 part. 862 sub. 40, Via Giovanni Marinelli, PS1, z.c. A, cat. C/6, cl. 3, mq. 19, Totale: mq. 20, R.C. € 58,88

Trattasi di unità abitativa sita in località turistica del Piancavallo. L'unità immobiliare è posta al piano quarto ed è costituita da ampio locale giorno in esposizione ovest, due camere, bagno cieco frapposto tra il locale giorno, le camere ed il corridoio d'ingresso. L'ingresso avviene direttamente dal corridoio condominiale centrale immettendosi in atrio di disbrigo dal quale si raggiungono tutti i vani costituenti l'unità abitativa. L'autorimessa è posizionata al piano interrato, raggiungibile pedonalmente sia tramite scala che ascensore. L'unità immobiliare risulta essere occupata saltuariamente dalla proprietà e suoi familiari. Il C.t.u. ha rinvenuto le seguenti pratiche edilizie: C.E. rilasciata in data 12.03.1993 al prot. n. 21/93, questo provvedimento non ha avuto seguito in quanto la certificazione di abitabilità è stata rilasciata in funzione del silenzio assenso di cui al prot. n. 2386 del 24.01.1996; DIA variante a concessione prot.n. 3836 del 18.02.1998 successiva abitabilità/agibilità rilasciata in data 07.12.1998 al prot. n. 20664. C.E. per completamento opere rilasciata in data 07.06.1999 al

prot.n. 55/99 e relativa abitabilità/agibilità in data 31.01.2001 al prot. n. 1834/2000; autorizzazione edilizia per l'installazione serbatoio GPL presentata in data 11.06.2002 al prot. n. 12431-18/02, la pratica non è mai stata rilasciata. Il C.t.u. rileva che a carico dell'unità immobiliare vi sono pendenze per spese condominiali non pagate.

**PREZZO BASE € 75.000,00**

**OFFERTA MINIMA DI € 56.250,00**

**Valore di Stima € 75.000,00**

**LOTTO 3**

**IN COMUNE DI SACILE**

**CATASTO FABBRICATI**

F. 14 part. 2380 sub. 9, Viale Trieste n. 8, P1, z.c. A, cat. A/2, cl. 4, vani 5, Totale: mq. 90, Totale escluse aree scoperte: mq. 87, R.C. € 619,75

F. 14 part. 2380 sub. 36, Viale Trieste n. 8, PS1, z.c. A, cat. C/6, cl. 4, mq. 16, Totale: mq. 20, R.C. € 89,24

F. 14 part. 2380 sub. 48, Viale Trieste n. 8, PS1, z.c. A, cat. C/2, cl. 4, mq. 5, Totale: mq. 6, R.C. € 13,94

Trattasi di unità abitativa posta al piano primo, costituita da locale giorno in cui trovano locazione l'ingresso, l'angolo cottura e pranzo soggiorno a cui è annessa un'ampia terrazza coperta ed un modesto vano in cui è installata la caldaia, per poi completarsi con due camere da letto, un modesto ripostiglio ed un bagno, tutti accessibili da corridoio centrale annesso al vano giorno. L'unità immobiliare risulta essere occupata da terzi, giusta contratto di locazione in data 01.10.2005, registrato a Pordenone in data 27.10.2005 al n. 7539/III. Il C.t.u. ha rinvenuto le seguenti pratiche edilizie: C.E. presentata in data 22.06.1998 al prot.n. 16.143, rilasciata in data 14.09.1998 al prot. n. 108/98, DIA in variante presentata in data 13.03.2000 al prot. n. 5728, successiva abitabilità/agibilità in data 16.10.2000 al prot. n. 00/014-00A027. L'intero lotto è gravato da un diritto d'usufrutto.

**PREZZO BASE Nuda proprietà € 66.000,00**

**OFFERTA MINIMA DI € 49.500,00**

**Valore di stima 66.000,00**

**LOTTO 8**  
**IN COMUNE DI SACILE**  
**CATASTO FABBRICATI**

**F. 14 part. 1984 sub. 9, Piazza del Popolo n. 56, P2-3, z.c. A, cat. A/2, cl. 4, vani 17, Totale: mq. 499, Totale escluse aree scoperte: mq. 492, R.C. € 2.107,14**

**F. 14 part. 1984 sub. 10, Piazza del Popolo snc, PT-1, z.c. A, cat. C/6, cl. 5, mq. 24, R.C. € 178,49**

Trattasi di unità abitativa in sviluppo al piano secondo e terzo con annessa autorimessa al piano terra. L'ingresso all'abitazione ed all'autorimessa avviene dall'androne comune insistente al piano terra, con termine all'area portici prospettante su Piazza del Popolo ed alla corte interna, nella classica tipologia dei vecchi nuclei abitati. Dall'ingresso si accede ad un disimpegno che ad un lato, verso l'interno, è attiguo a locale da pranzo per poi proseguire con la cucina con annessa lavanderia dal lato fronte Piazza del Popolo, è attiguo a due ampi vani, altra stanza da pranzo (per ospiti) e soggiorno a sua volta attiguo ad altri due vani soggiorno, dal soggiorno intermedio, in sviluppo verso l'interno si estende una camera da letto con anticamera, con annessi lateralmente, un vano guardaroba ed un bagno. Presso il soggiorno posto all'estremità sud-est è annesso un servizio igienico nonché è installata una scala a vista che conduce al piano superiore. Questo livello è costituito da atrio, con annesso ripostiglio per poi raggiungere un ampio disimpegno che porta alla camera con annesso ampio locale guardaroba e bagno comunicante al disimpegno stesso, un ripostiglio, un ampio soggiorno open-space pranzo cucina alla quale sono annessi un piccolo ripostiglio ed una serra. L'unità immobiliare risulta essere occupata dagli esecutati. Il C.t.u. ha rinvenuto le seguenti pratiche edilizie: C.E. presentata al prot. n. 14.707-16.528, rilasciata in data 08.09.1989 al prot. n. 126/89, autorizzazione edilizia in variante presentata in data 20.02.1991 al prot. n. 3689, rilasciata in data 11.03.1991 al prot. n. 37/91, successiva abitabilità/agibilità presentata in data 18.12.2000 al prot.n. 28.883 – 00A077, l'agibilità non è mai stata rilasciata. DIA presentata in data 20.01.2006 al prot.n. 1892-06/0025, autorizzazione edilizia per ristrutturazione presentata in data 25.01.2007 al prot. n.2.433/07/0025, la pratica non è mai stata rilasciata. Il C.t.u. rileva delle irregolarità edilizie sanabili.

**PREZZO BASE € 583.000,00**

**OFFERTA MINIMA DI € 437.250,00**

**Valore di Stima € 583.000,00**

**LOTTO 9**

**IN COMUNE DI SACILE**

**CATASTO TERRENI**

**F. 6 part. 355, semin arbor cl. 5, are 26.00, R.D. € 14,77, R.A. € 14,10**

Trattasi di area pianeggiante agricola con accesso da Strada Statale n. 13, Viale S. Giovanni del tempio. Allo stato attuale l'area è incolta con caratteristica a prato stabile. Il terreno risulta essere libero. Secondo il vigente PRG il terreno ricade in zona E6.1 ambiti di interesse agricolo-produttivo con rispetto stradale e tutela L. 42/2004.

**PREZZO BASE € 11.050,00**

**OFFERTA MINIMA DI € 8.287,50**

**Valore di Stima € 11.050,00**

**LOTTO 10**

**IN COMUNE DI PORDENONE**

**CATASTO FABBRICATI**

**F. 20 part. 246 sub. 14, Via Sebastiano Caboto n. 22/A, PS1-3, int. 9, cat. A/2, cl. 4, vani 5,5, Totale: mq. 73, Totale escluse aree scoperte: mq. 70, R.C. € 951,57**

**F. 20 part. 246 sub. 50, Via Sebastiano Caboto n. 22/A, PS1, cat. C/6, cl. 6, mq. 16, Totale: mq. 18, R.C. € 90,90**

Trattasi di diritto di usufrutto gravante su unità abitativa al piano terzo con annessa autorimessa e cantina al piano interrato, facenti parte del complesso condominiale denominato "Residenza Colonna". L'ingresso all'unità abitativa avviene direttamente al vano soggiorno a cui è annesso, da un lato il vano cottura ed all'altro lato il disimpegno notte da cui si accede a due camere da letto, completa la consistenza un bagno. Sia il soggiorno e sia l'angolo cottura sono attigui ad un'ampia terrazza con annesso vano caldaia accessibile dal soggiorno tramite un'ampia vetrata. L'unità immobiliare risulta occupata da terzi, contratto di locazione stipulato in data 15.01.2013, registrato a Pordenone il

16.01.2003 al n. 0028/III. Il C.t.u. ha rilevato le seguenti pratiche edilizie: C.E. presentata in data 20.12.2001, rilasciata in data 16.02.2004 al prot. n. 53327/2001, successiva variante presentata in data 04.05.2006, rilasciata in data 25.05.2006 al prot. n. 27.733/2006. Variante in coso d'opera presentata in data 16.06.2006 e rilasciata in data 06.07.2006 al prot. n. 37.274/2006, successiva abitabilità/agibilità rilasciata in data 14.06.2007 al prot. n.912/06-1145/06-123/07.

**PREZZO BASE per l'intero usufrutto € 58.000,00**

**OFFERTA MINIMA DI € 43.500,00**

**Valore di Stima € 58.000,00**

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 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 comunicata 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. 207/16 + 297/16 E.I. 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 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 **BANCA DI CREDITO COOPERATIVO PORDENONESE** 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 sede operativa dell'Associazione Notarile per le Espropriazioni Immobiliari di Pordenone in vicolo Forni Vecchi 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, 6 agosto 2019

Il Notaio Delegato  
dott. Orazio Greco

