

TRIBUNALE DI PORDENONE

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

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 **13 APRILE 2021** 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 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 edilizia sanabili.

PREZZO BASE Euro 7.172,00

OFFERTA MINIMA DI Euro 5.379,00

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 lunga 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 Euro 4.304,00

OFFERTA MINIMA DI Euro 3.228,00

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 Euro 2.953,00

OFFERTA MINIMA DI Euro 2.215,00

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 Euro 5.906,00

OFFERTA MINIMA DI Euro 4.430,00

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 Euro 1.013,00

OFFERTA MINIMA DI Euro 760,00

Valore di Stima € 2.400,00

LOTTO 8

IN COMUNE DI 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 Euro 548,00

OFFERTA MINIMA DI Euro 411,00

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 Euro 422,00

OFFERTA MINIMA DI Euro 317,00

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 Euro 717,00

OFFERTA MINIMA DI Euro 538,00

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 Euro 2.700,00

OFFERTA MINIMA DI Euro 2025,00

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 Euro 203,00

OFFERTA MINIMA DI Euro 151,00

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 Euro 2.025,00

OFFERTA MINIMA DI Euro 1.519,00

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 Euro 7.172,00

OFFERTA MINIMA DI Euro 5.379,00

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 Euro 2.954,00

OFFERTA MINIMA DI Euro 2.216,00

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 Euro 8.438,00

OFFERTA MINIMA DI Euro 6.329,00

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 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 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 eventuale 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, 11 gennaio 2021

F.70 Il Notaio Delegato
Avv. Andrea Maistrello