

ORIGINALE

**TRIBUNALE DI PORDENONE**

Nella Causa Divisionale **R.G. n. 1819/16** promossa da:

con avv. A. Azzano

Contro

**avviso di vendita immobiliare**

Il Notaio dott.ssa Annalisa Gandolfi in esecuzione delle ordinanze del 09.10.2017 e del 08.03.2018 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 **26 ottobre 2021** 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, anche ai fini dell'espressione dell'eventuale dissenso *ex art. 572 c.p.c.*, 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 Bis**

**In Comune di Aviano – Sezione di Aviano**

**Catasto Terreni**

**F. 15 part. 1133, semin arbor cl. 3, di are 01.36, R.D. € 0,70, R.A. € 0,42**

**F. 15 part. 1135, semin arbor cl. 3, di are 01.65, R.D. € 0,85, R.A. € 0,51**

**F. 15 part. 1155, semin arbor cl. 3, di are 04.72, R.D. € 2,44, R.A. € 1,46**

Trattasi di una striscia di terreno della lunghezza di circa ml 100 e della larghezza di poco più di ml. 7, inglobata nel resto della proprietà delle part.ile 112 e 582. Il C.t.u. dichiara che secondo il Certificato di Destinazione Urbanistica detti terreni ricadono: quanto le part.ile 1133 e 1135 per l'intero in Zona B.2 – residenziali di consolidamento e completamento estensive. Ricadono inoltre per l'intero all'interno delle zone di recupero individuate ai sensi della L. 457/78, con Delibera di C.C. n. 346 del 22.12.78 e Delibera di C.C. n. 50 del 04.03.1985; quanto la part.lla 1155 parete (47% ca) in Zona B.2 – Residenziali di consolidamento e completamento estensive, e parte (53% ca) Zona V. 1 – Verdi di interesse storico-ambientale. Ricade inoltre per il 65% ca in Fasce di disturbo tettonico. I terreni risulta essere liberi.

**PREZZO BASE € 11.250,00**

**OFFERTA MINIMA DI € 8.437,50**

**Valore di Stima € 11.250,00**

**Lotto Secondo**

**In Comune di Aviano**

**Catasto Fabbricati**

**Sez. Urbana A, F. 2 part. 76 sub. 5, Via Barcis, p. T: z.c. A, cat. A/2, cl. 3, vani 2,5, Totale: mq. 35, Totale escluse aree scoperte: mq. 35, R.C. € 309,87**

**Sez. Urbana A, F. 2 part. 76 sub. 148, Via Stella Alpina, p.S1, z.c. A, cat. C/2, cl. 3, mq. 4, Totale: mq. 4, R.C. € 10,33**

*Unità immobiliari edificate su area censita nel Catasto Terreni al F. 2 part. 76 ente urbano di are 52.80*

Trattasi di appartamento al piano terra, con cantina al piano interrato, facenti parte del Corpo B del complesso condominiale denominato "Residenza Col Spizzat", ubicato in Piancavallo di Aviano, località Buse de Villotta. L'alloggio, orientato a sud, è posto al piano terra della scala A, è contraddistinto con l'interno n. 3 ed è composto da pranzo-soggiorno con angolo cottura, camera e bagno con doccia. La cantina al pia-

no interrato vi si accede dalla zona di manovra dei garages, da Via Barcis dalle scale condominiali o dallo scivolo da Via Stella Alpina. Alle unità compete la complessiva quota di 9,53/1000 delle parti comuni dell'edificio di cui fanno parte, i beni sono posti in zona centrale in vicinanza degli impianti di risalita. Il C.t.u. rileva le seguenti pratiche edilizie: Concessione del 21.12.1978 n. 198, prat. n. 200/77 per la costruzione di nuovo fabbricato ad uso casa albergo; Concessione di variante in corso d'opera del 20.11.1980 n. 182, prot. n. 10206, prat. n. 209; Concessione di variante in corso d'opera del 09.11.1981 n. 161, prot. n. 3317, prat. n. 105/81; autorizzazione di abitabilità del 27.01.1983 prot. n. 10384/81 (inizio lavori 31.03.1979, ultimazione 22.09.1981); comunicazione di esecuzione di lavori di modifica della centrale termica per l'adeguamento della messa alle norme ISPESL – CEI 64-2 e Vigili del Fuoco, e rifacimento della linea di alimentazione gasolio, pervenuta il 29.10.1992 prot. n. 16213; autorizzazione edilizia n. 149 del 05.11.1992 prot. n. 16392 per lavori di sostituzione serramenti in legno parti comuni, sostituzione moquette ingresso comune e sostituzione n. 4 estrattori di fumi a cupola; autorizzazione edilizia n. 155 del 4.01.1993 prot. n. 18030 per lavori di costruzione n. 2 contenitori per rifiuti e staccionata in legno; comunicazione di lavori di manutenzione ordinaria consistenti in rifacimento impermeabilizzazione copertura garage, pervenuta il 04.06.2001 prot. n. 11437; comunicazione di lavori di manutenzione ordinaria consistenti in dipintura facciate pervenuta in data 19.06.2002 prot. n. 131091. Il C.t.u. rileva delle spese condominiali scadute ed insolute. L'unità immobiliare risulta essere libera.

**PREZZO BASE € 37.500,00**

**OFFERTA MINIMA DI € 28.125,00**

**Valore di Stima € 37.500,00**

**Lotto Quinto**

**In Comune di Montereale Valcellina**

**Catasto Terreni**

**F. 21 part. 186, seminativo cl. 5, di are 51.20, R.D. € 15,87, R.A. € 15,87**

**F. 21 part. 188, prato cl. 4, di are 17.20, R.D. € 4,44, R.A. € 3,55**

**F. 28 part. 191, seminativo cl. 3, di are 63.20, R.D. € 35,90, R.A. € 22,85**

**F. 28 part. 253, seminativo cl. 3, di are 48.80, R.D. € 27,72, R.A. € 17,64**

**F. 35 part. 2, seminativo cl. 3, di are 84.00, R.D. € 47,72, R.A. € 30,37**

Relativamente alle part.ile 186 e 188, trattasi di mappali formanti un corpo unico, catastalmente seminativo e prato, occupato da vegetazione spontanea, di forma irregolare, ubicato nei pressi della frazione Giais di Aviano a confine con il torrente "Cavrezza". Relativamente alla part.lla 191, trattasi di terreno catastalmente seminativo, di forma rettangolare stretta ed allungata, ubicato in località "Cavrezza", confinante ad ovest con la strada vicinale "Sotto Ribba". Relativamente alla part.lla 253, trattasi di terreno catastalmente seminativo, di forma rettangolare, ubicato in località "Cavrezza", confinante ad est con strada vicinale bianca. Relativamente alla part.lla 2, trattasi di terreno catastalmente seminativo, di forma rettangolare stretta ed allungata, gravato da servitù di acquedotto, ubicato in località "Manina – Sopra la Croce", confinante ad est con strada bianca. Il C.t.u. dichiara che secondo il Certificato di Destinazione Urbanistica detti terreni ricadono: quanto le part.ile 186 e 188 Zone E – Agricole e Forestali, Sottozone E.4.1 - di interesse agricolo-paesaggistico dei colli (all'interno del vincolo paesaggistico D.Lgs 42/2004); quanto alle part.ile 191 e 253 Zone E – Agricole e Forestali, sottozone E.4.2 – di interesse agricolo-paesaggistico ad agricoltura estensiva; quanto la part.lla 2 Zone E – Agricole e Forestali, Sottozone E.5 – di preminente interesse agricolo. I terreni risultano essere liberi.

**In Comune di Aviano**

### Catasto Terreni

**F. 10 part. 77, prato cl. 4, di ha 1.12.40, R.D. € 34,83, R.A. € 17,41**

Trattasi di terreno in pendenza destinato a bosco, di forma regolare, ubicato in località "Pradulin". Il C.t.u. dichiara che secondo il Certificato di Destinazione Urbanistica, detto terreno ricade per l'intero in Zone E.3.2 – Silvo-zootecniche dei versanti. Ricade per il 94% ca in Aree soggette a vincolo – boschi, e per il 96% ca in Aree di conoide attiva e potenzialmente riattivabile. Il terreno risulta essere libero.

**PREZZO BASE € 68.169,00**

**OFFERTA MINIMA DI € 51.126,75**

**Valore di Stima € 68.169,00**

### Lotto Nono

#### In Comune di Aviano - Sezione di Aviano

### Catasto Terreni

**F. 15 part. 269, bosco misto cl. 2, di are 34.40, R.D. € 6,22, R.A. € 1,24**

**F. 15 part. 283, prato cl. 3, di are 42.70, R.D. € 15,44, R.A. € 8,82**

**F. 21 part. 248, seminativo cl. 2, di are 34.40, R.D. € 23,10, R.A. € 15,99**

**F. 22 part. 114, seminativo cl. 3, di are 30.90, R.D. € 15,96, R.A. € 9,58**

**F. 22 part. 408, seminativo cl. 3, di are 03.90, R.D. € 2,01, R.A. € 1,21**

**F. 10 part. 27, bosco misto cl. 3, di ha 4.51.10, R.D. € 46,59, R.A. € 9,32**

**F. 10 part. 28, bosco misto cl. 2, di ha 1.42.50, R.D. € 25,76, R.A. € 5,15**

Relativamente alle part.ile 27 e 28 del F. 10, trattasi di mappali in pendenza formanti un corpo unico di forma irregolare, di totali ha 5.93.60, destinati a bosco misto, ubicato in località "Cunas" in vicinanza del poligono militare. Relativamente alla part.lla 269 del F. 15, trattasi di terreno destinato a bosco, di forma all'incirca rettangolare, ubicato a sud dell'abitato di Giais in località "Brusse". Relativamente alla part. 283 del F. 15, trattasi di terreno destinato a bosco, di forma trapezoidale, ubicato a sud dell'abitato di Giais in località "Sopra Col". Relativamente alla part. 248 del F. 21 trattasi di terreno seminativo, di forma all'incirca rettangolare. Relativamente alle part. 114 e 408 del F. 22 trattasi di terreni seminativi formanti unico corpo di totali Ha 0.34.80, di forma regolare, ubicati in località "Ciaradies" a confine con il torrente Cavrezza. Il C.t.u. dichiara che secondo il Certificato di Destinazione urbanistica, detti terreni ricadono: quanto la part. 27 del F. 10, per l'intero in zona E.3.2 – Silvo-zootecniche dei versanti. Ricade per l'intero in Vincolo Idrogeologico e per il 75% ca. in aree soggette a vincolo – boschi. E' posto per il 75% ca. in Aree di versante intercluse, per il 15% ca. in Aree di conoide attiva e potenzialmente riattivabile, per il 7% ca. in Aree di versante in evoluzione geomorfologica variabile e per il reso in Aree di accumulo detritico instabile; quanto alla part. 28 del F. 10, per lo più (99,97%) in zona E.3.2 – Silvo-zootecniche dei versanti, e parte (0,03%) in zone militari. Ricade per l'intero in Vincolo Idrogeologico, in Aree soggette a vincolo – Boschi e per lo 0,03% in Aree militari. E' posto per il 78% ca. in aree di versante intercluse; quanto alle part.ile 269 e 283 del F. 15, per l'intero in zona F.4.1 – di interesse ambientale dei colli. Ricadono per l'intero in aree soggette a vincolo – boschi; quanto alla part. 248 del F. 21 per l'intero in zona F.4.1 – d'interesse ambientale dei colli; quanto alla part. 114 del F. 22 per l'intero in zona E.4.2 – di interesse agricolo-paesaggistico del Cavrezza, di Giais e di Castello. Ricade per intero in area soggetta a tutela paesaggistica, e per il 17% ca. in aree soggette a vincolo – boschi. E' posto per il 41% ca. in fasce di disturbo tettonico; quanto alla part. 408 del F. 22, per lo più (99,95%) in zona E.4.2 – di interesse agricolo-paesaggistico del Cavrezza, di Giais e di Castello, e per il resto (0,05%) in torrenti, rogge, specchi e corsi d'acqua di interesse ambientale. Ricade per intero in area soggetta a tutela paesaggistica, per il 23% ca in aree

soggette a vincolo – boschi, e per lo 0,05% in aree soggette a vincolo – Torrenti, rii e rogge. E' posto per il 40% ca. in fasce di disturbo tettonico. *I terreni risultano essere liberi.*

**PREZZO BASE € 33.096,00**

**OFFERTA MINIMA DI € 24.822,00**

**Valore di Stima € 33.096,00**

**Lotto Undicesimo**

**In Comune di Aviano – Sezione di Aviano**

**Catasto Terreni**

**F. 35 part. 11 AA, seminativo cl. 5, di are 27.00, R.D. € 8,37, R.A. € 5,58**

**F. 35 part. 11 AB, prato cl. 4, di are 01.80, R.D. € 0,56, R.A. € 0,28**

**F. 35 part. 12, seminativo cl. 5, di are 16.60, R.D. € 5,14, R.A. € 3,43**

**F. 35 part. 25, seminativo cl. 5, di are 45.80, R.D. € 14,19, R.A. € 9,46**

**F. 35 part. 30 AA, seminativo cl. 5, di are 08.00, R.D. € 2,48, R.A. € 1,65**

**F. 35 part. 30 AB, prato cl. 4, di are 00.50, R.D. € 0,15, R.A. € 0,08**

**F. 35 part. 31, seminativo cl. 5, di are 03.10, R.D. € 0,96, R.A. € 0,64**

**F. 35 part. 32, seminativo cl. 5, di are 02.10, R.D. € 0,65, R.A. € 0,43**

**F. 35 part. 34, seminativo cl. 5, di are 18.60, R.D. € 5,76, R.A. € 3,84**

**F. 35 part. 52, seminativo cl. 5, di are 49.90, R.D. € 15,46, R.A. € 10,31**

**F. 35 part. 266, seminativo cl. 4, di are 25.10, R.D. € 10,37, R.A. € 6,48**

Trattasi di terreni pianeggianti, catastalmente seminativi o prati, attualmente a riposo, non irrigati ma irrigabili, posti in località "Pra Piere" nei pressi del confine con il Comune di Montereale Valcellina, per la quasi totalità fra loro confinanti e posti per lo più lungo strade comunali in terra battuta. La part. 25 del F. 35 è gravata da servitù di acquedotto. . Il C.t.u. dichiara che secondo il Certificato di Destinazione urbanistica, detti terreni ricadono: quanto alla part. 11 del F. 35, parte (54%ca.) in zona E.4.3 – di interesse agricolo-paesaggistico di San Martino di Campagna e parte (46% ca.) in zona E.4.2 - di interesse agricolo-paesaggistico del Cavrezza, di Giais e di Castello; quanto la part. 12 del F. 35, parte (46% ca.) in zona E.4.3 – di interesse agricolo-paesaggistico di San Martino di Campagna, e parte (54%ca.) in zona E.4.2 – di interesse agricolo-paesaggistico del Cavrezza, di Giais e di Castello; quanto la part. 25 del F. 35, parte (80% ca) in zona E.4.3 – di interesse agricolo-paesaggistico di San Martino di Campagna, e parte (20% ca.) in zona E.4.2 – di interesse agricolo-paesaggistico del Cavrezza, di Giais e di Castello; quanto alle part. 31 e 279 del F. 35 per l'intero in zona E.4.3 – di interesse agricolo-paesaggistico di San Martino di Campagna; quanto alle part. 30, 32, 34, 52, 78 e 266, per l'intero in zona E.4.2 – di interesse agricolo-paesaggistico del Cavrezza, di Giais e di Castello. *I terreni risultano essere a riposo.*

**PREZZO BASE € 47.640,00**

**OFFERTA MINIMA DI € 35.730,00**

**Valore di Stima € 47.640,00**

**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 ferialo 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 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.

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.

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 "Causa Divisionale R.G. n. 1819/16 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. 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 e 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 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 giugno 2021

Il Notaio Delegato  
dott.ssa Annalisa Gandolfi

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Annalisa Gandolfi', written over the typed name.