

ASSOCIAZIONE NOTARILE PER LE  
ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI  
Via Bertossi, 7 - 33170 PORDENONE  
Cod. Fisc. e Part. IVA 01392140933

ORIGINALE

**TRIBUNALE DI PORDENONE**

Nella Esecuzione Immobiliare **n. 207/16 + 297/16 + 215/18 E.I.**, promossa da:

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

contro

**AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE**

Il Notaio dott. Orazio Greco in esecuzione dell'ordinanza del 20.09.2017, 19.11.2019, 31.05.20, 12.02.2021, 12.05.2021 e del 08.07.2021 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 **22 marzo 2022** 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**

**PIENA PROPRIETA' PER 1/1**

**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 nella disponibilità di parte esecutata. 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 difformità edilizie ed urbanistiche. Il C.t.u. rileva che a carico dell'unità immobiliare vi sono pendenze per spese condominiali non pagate. **L'intero lotto è gravato da sequestro preventivo penale emesso dal GIP del Tribunale di Pordenone in data 25 gennaio 2018 ed in data 6 febbraio 2018 rep. n. 151/18, trascritto presso la competente Conservatoria dei RR.II. di Pordenone in data 08.02.2018 ai nn. 2195/1656 ed in data 13.02.2018 ai nn. 2335/1751.**

**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**

**PIENA PROPRIETA' PER 1/1**

**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 nella disponibilità di parte esecutata. 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. **L'intero lotto è gravato da sequestro preventivo penale emesso dal GIP del Tribunale di Pordenone in data 25 gennaio 2018 ed in data 6 febbraio 2018 rep. n. 151/18, trascritto presso la competente Conservatoria dei RR.II. di Pordenone in data 08.02.2018 ai nn. 2195/1656 ed in data 13.02.2018 ai nn. 2335/1751.**

**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**

**PIENA PROPRIETA' PER 1/1**

**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 libera. 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 di 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. Il C.t.u. rileva delle difformità edilizie ed urbanistiche. L'intero lotto è gravato da un diritto d'usufrutto. **L'intero lotto è gravato da sequestro preventivo penale emesso dal GIP del Tribunale di Pordenone in data 25 gennaio 2018 ed in data 6 febbraio 2018 rep. n. 151/18, trascritto presso la competente Conservatoria dei RR.II. di Pordenone in data 08.02.2018 ai nn. 2195/1656 ed in data 13.02.2018 ai nn. 2335/1751.**

**PREZZO BASE € 83.206,50**

**OFFERTA MINIMA € 62.404,88**

**Valore di stima di € 83.206,50**

**LOTTO 4**

**IN COMUNE DI SACILE**

**CATASTO FABBRICATI**

**PIENA PROPRIETA' PER 1/1**

**F. 14 part. 1456 sub. 137, z.c. A, Via Silvio Pellico n. 11, PT, cat. A/2, cl. 2, vani 3, Totale: mq. 61, Totale escluse aree scoperte: mq. 54, R.C. € 241,70**

**F. 14 part. 1456 sub. 97, z.c. A, Via Silvio Pellico n. 11, PS1, cat. C/6, cl. 3, mq. 16, Totale: mq. 16, R.C. € 69,41**

Trattasi di unità abitativa posta al piano terra all'estremità nord del complesso condominiale, costituita da locale giorno in cui trovano locazione l'ingresso, l'angolo cottura ed il pranzo soggiorno, da una camera da letto matrimoniale a cui è annessa una terrazza coperta da

analoga struttura sovrastante un modesto vano in cui è installata la caldaia per il riscaldamento e produzione acqua calda sanitaria, completa l'unità abitativa un bagno separato dalla camera e dal locale principale da un piccolo atrio. L'autorimessa è posizionata al piano interrato, raggiungibile pedonalmente sia tramite scala e sia tramite ascensore nonché dallo scivolo che immette dalla pubblica via. L'unità immobiliare risulta essere libera. Il C.t.u. ha rinvenuto le seguenti pratiche edilizie: Concessione edilizia per la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria, presentata in data 21.10.1993 al prot. n. 21829, rilasciata in data 26.01.1994 al prot. n. 9/94; Concessione edilizia per la realizzazione di complesso edilizio ad uso residenziale, presentata in data 21.10.1993 al prot. n. 21830, rilasciata in data 28.01.1994 al prot. n. 13/94; Concessione edilizia variante in corso d'opera, presentata in data 28.03.1995 al prot. n. 7097, rilasciata in data 18.05.1995 al prot. n. 82/95, abitabilità/agibilità rilasciata in data 23.10.1995 al prot. n. 17056-95A052. Il C.t.u. rileva delle spese condominiali scadute ed insolute. Il C.t.u. rileva delle difformità edilizie ed urbanistiche. **L'intero lotto è gravato da sequestro preventivo penale emesso dal GIP del Tribunale di Pordenone in data 25 gennaio 2018 ed in data 6 febbraio 2018 rep. n. 151/18, trascritto presso la competente Conservatoria dei RR.II. di Pordenone in data 08.02.2018 ai nn. 2195/1656 ed in data 13.02.2018 ai nn. 2335/1751.**

**PREZZO BASE € 64.000,00**

**OFFERTA MINIMA DI € 48.000,00**

**Valore di stima € 64.000,00**

**LOTTO 5**

**IN COMUNE DI SACILE**

**CATASTO FABBRICATI**

**PIENA PROPRIETA' PER 1/1**

**F. 14 part. 243 sub. 49, z.c. A, Via Campo Marzio n. 6/B, P3-4, cat. A/2, cl. 4, vani 7, Totale: mq. 139, Totale escluse aree scoperte: mq. 131, R.C. € 867,65**

**F. 14 part. 243 sub. 143, z.c. A, Via Campo Marzio, PS2, cat. C/2, cl. 3, mq. 5, Totale: mq. 8, R.C. € 12,39**

**F. 14 part. 243 sub. 90, z.c. A, Via Campo Marzio, PS2, cat. C/6, cl. 3, mq. 18, Totale:**

**mq. 23, R.C. € 78,09**

Trattasi di unità abitativa posta al piano terzo in fronte est ed all'estremità nord del complesso condominiale con accesso in scala A. Essa è costituita da ingresso aperto su locale soggiorno a cui ad un lato è presente un'ampia cucina, ed un vano ripostiglio-dispensa, previo disbrigo, si estendono i locali notte costituiti da tre camere da letto di cui due matrimoniali e l'altra singola, due bagni di cui uno annesso alla camera matrimoniale. Annessa al locale soggiorno si estende un'ampia terrazza coperta racchiusa su tre lati e con altro lato aperto a forma d'arco. All'ingresso trova posizione una scala a vista a due rampe che conduce al piano superiore ove insiste un'ampia terrazza delimitata da muratura in elevazione in andamento del tetto. L'autorimessa e la cantina sono locate al secondo piano interrato, raggiungibili pedonalmente sia tramite scala e sia tramite ascensore posizionati presso la corte nonché con veicolo dallo scivolo o rampa a forma di "U" che si immette dalla pubblica via. L'unità immobiliare risulta essere libera. Il C.t.u. ha rinvenuto le seguenti pratiche edilizie: Concessione edilizia per la ristrutturazione urbanistica – costruzione di edificio ad uso commerciale direzionale e residenziale, presentata in data 25.07.1994 al prot. n. 16376, rilasciato in data 20.10.1994 al prot. n. 176/94; Concessione edilizia per la costruzione di edificio ad uso direzionale e residenziale, presentata in data 22.05.1996 al prot. n. 10809, rilasciata in data 12.09.1996 al prot. n. 123/96; Concessione edilizia di variante per la costruzione di edificio ad uso direzionale e residenziale, presentata in data 08.08.1997 al prot. n. 17317, rilasciata in data 26.09.1997 al prot. n. 123/97, abitabilità/agibilità rilasciata in data 04.05.1998 al prot. n. 97/0422 – 98A006; Comunicazione L.R. 19.11.1991 n. 52, modifica pareti interne di deposito e garage, presentata in data 22.05.1998 al prot. n. 13148, rilasciata in data 18.06.1998 al prot.n. 98/0328. Il C.t.u. rileva delle spese condominiali scadute ed insolute. Il C.t.u. rileva inoltre delle difformità edilizie ed urbanistiche. **L'intero lotto è gravato da sequestro preventivo penale emesso dal GIP del Tribunale di Pordenone in data 25 gennaio 2018 ed in data 6 febbraio 2018 rep. n. 151/18, trascritto presso la competente Conservatoria dei RR.II. di Pordenone in data 08.02.2018 ai nn. 2195/1656 ed in data 13.02.2018 ai nn. 2335/1751.**

**PREZZO BASE € 235.000,00**

**OFFERTA MINIMA DI € 176.250,00**

**Valore di stima € 235.000,00**

**LOTTO 6**

**IN COMUNE DI SACILE**

**CATASTO FABBRICATI**

**PIENA PROPRIETA' PER 1/1**

**F. 14 part. 267 sub. 15, z.c. A, Piazza Daniele Manin n. 12/A, PT, cat. C/1, cl. 7, mq. 54, Totale: mq. 67, R.C. € 3.447,04**

**F. 14 part. 267 sub. 36, z.c. A, Piazza Daniele Manin n. 13, PS1, cat. C/6, cl. 4, mq. 18, R.C. € 100,40**

Trattasi di unità commerciale posta al piano terra con vetrate espositive ed accesso su galleria prospettante sul fiume Livenza e sulla passerella che lo attraversa ovvero all'estremità nord dell'edificio nelle immediate vicinanze dell'accesso al vano scala-ascensore al servizio delle varie unità immobiliari soprastanti e sottostanti in prossimità dell'ingresso. Essa è costituita da unico locale destinato all'attività con annesso vano ripostiglio e servizi igienico con antilatrina nonché autorimessa pertinenziale insistente al primo piano interrato. Il locale principale si sviluppa a pianta rettangolare di dimensioni planimetriche ben proporzionate seppur leggermente compromessa dalla presenza di un setto e da un pilastro posizionati lungo l'asse mediano. Ad esso si accede dalla galleria corrente lungo il perimetro esterno alla quale prospetta pure un'ampia vetrata apribile ad unica anta dando garanzia di aerazione ed illuminazione naturale diretta, nessuna altra apertura è presente lungo gli altri lati essendo quest'ultimi setti di separazione con altre unità immobiliari. Lungo il lato opposto all'ingresso si sviluppano il ripostiglio ed il servizio igienico, dotato di aspirazione forzata, e l'annessa antilatrina. L'autorimessa è locata al primo piano interrato, raggiungibile pedonalmente sia tramite scala e sia tramite ascensore d'uso comune che immette presso la corsia di manovra la quale è contigua al vano montacarichi veicolare che collega tutti i piani interrati e la pubblica viabilità. L'unità immobiliare risulta essere nella disponibilità di parte eseguita, in corso di liberazione. Il C.t.u. ha rinvenuto le seguenti pratiche edilizie: Concessione edilizia per costruzione edificio uso residenziale e commerciale, presentata in data

30.03.1999 al prot. n. 7035, rilasciata in data 30.06.2000 al prot. n. 74/00; Concessione edilizia in variante per lavori di costruzione edificio ad uso residenziale e commerciale "Palazzo Manin", presentata in data 27.06.2002 al prot. n. 18638, rilasciata in data 21.10.2002 al prot. n. 107/02, abitabilità/agibilità rilasciata in data 06.02.2003 al prot. n. 02/0288-02A073. Il C.t.u. rileva delle difformità edilizie. Il C.t.u. rileva delle spese condominiali scadute ed insolute.

**PREZZO BASE € 110.000,00**

**OFFERTA MINIMA DI € 82.500,00**

**Valore di stima 110.000,00**

**LOTTO 7**

**IN COMUNE DI SACILE**

**CATASTO FABBRICATI**

**PIENA PROPRIETA' PER 1/1**

**F. 10 part. 938 sub. 1, z.c. C, Via Sebastiano Valvasori n. 2, PT, cat. A/2, cl. 4, vani 6,5,**

**Totale: mq. 131, Totale escluse aree scoperte: mq. 113, R.C. € 503,55**

**F. 10 part. 938 sub. 43, z.c. C, Via Sebastiano Valvasori, PS1, cat. C/6, cl. 4, mq. 20,**

**Totale: mq. 24 R.C. € 69,72**

**F. 10 part. 938 sub. 44, z.c. C, Via Sebastiano Valvasori, PS1, cat. C/6, cl. 4, mq. 21,**

**Totale: mq. 24, R.C. € 73,21**

**F. 10 part. 938 sub. 45, z.c. C, Via Sebastiano Valvasori, PS1, cat. C/6, cl. 4, mq. 28,**

**Totale: mq. 32, R.C. € 97,61**

Trattasi di unità abitativa posta al piano terra in testata nord-ovest del complesso con pertinenza scoperta esclusiva con annesse, al piano interrato tre autorimesse. L'unità abitativa seppur parte di un complesso condominiale costituisce porzione indipendente ovvero non è gravata da parti comuni in particolare, avendo sedime, strutture e copertura proprie, fatta eccezione del camminamento d'ingresso e le porzioni occupate dalle sottostanti autorimesse, scivolo ed area di manovra così come costituite. La corte esclusiva è delimitata lungo il suo perimetro da recinzione in zoccolo di calcestruzzo con sovrastante rete metallica con piantumazione interna di siepe di varie essenze e la superficie è costituita da tappeto erboso con



modeste alberature ed arbusti. La corte, verso il retro, è interrotta parzialmente nella sua continuità, dallo spazio occupato dallo scivolo che immette al piano interrato. Alla porzione nord-ovest della corte è installato l'impianto di depurazione condominiale delle acque reflue domestiche costituendo all'uopo la relativa servitù. L'area scoperta è dotata di impianto irriguo collegato all'acquedotto comunale. Lungo il perimetro esterno del fabbricato a quota terreno corre il marciapiede. L'ingresso all'unità abitativa avviene dal camminamento comune attraverso un vialetto, pavimentato con massello autobloccante in calcestruzzo, che attraversando il giardino raggiunge un patio attiguo all'accesso. L'abitazione è costituita da atrio ingresso di cui lati opposti trovano luogo la cucina ed un ampio soggiorno e da quest'ultimo ci si immette al corridoio notte dando accessibilità ad un bagno, ad un ripostiglio cieco e a tre camere da letto. La cucina, con vetrata è annessa al patio di cui sopra mentre una camera è annessa ad un'area pavimentata da cui è accessibile il vano caldaia. Presso il patio trova luogo la scala d'uso esclusivo che immette direttamente a due delle sottostanti autorimesse, tra loro comunicanti da ampia apertura, mentre l'altra autorimessa è accessibile dall'area di manovra comune, collegata allo scivolo che conduce alla pubblica via. Le autorimesse sonolocate al piano interrato, tutte raggiungibili dallo scivolo, che da via Montezzano, immette su area di manovra corrente a medesimo livello delle tre autorimesse. L'unità immobiliare risulta essere occupata da terzi senza titolo, in corso di liberazione. Il C.t.u. ha rinvenuto le seguenti pratiche edilizie: Concessione edilizia per costruzione di fabbricato residenziale presentata in data 03.07.2001 al prot. n. 15400, rilasciata in data 12.02.2002 al prot. n. 09/02; Dia in variante per costruzione di fabbricato residenziale, presentata in data 28.07.2003 al n. 20870, abitabilità/agibilità presentata in data 13.10.2003 al prot. n. 27701, l'agibilità non è mai stata rilasciata. Il C.t.u. rileva delle spese condominiali scadute ed insolute. Il C.t.u. rileva delle difformità edilizie ed urbanistiche. **L'intero lotto è gravato da sequestro preventivo penale emesso dal GIP del Tribunale di Pordenone in data 25 gennaio 2018 ed in data 6 febbraio 2018 rep. n. 151/18, trascritto presso la competente Conservatoria dei RR.II. di Pordenone in data 08.02.2018 ai nn. 2195/1656 ed in data 13.02.2018 ai nn. 2335/1751.**

**PREZZO BASE € 153.000,00**

**OFFERTA MINIMA DI € 114.750,00**

**Valore di stima 153.000,00**

**LOTTO 8**

**IN COMUNE DI SACILE**

**CATASTO FABBRICATI**

**PIENA PROPRIETA' PER 1/1**

**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 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 nella disponibilità di parte eseguita in corso di liberazione. 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 difformità edilizie ed urbanistiche. **L'intero lotto, ad eccezione del terreno censito al F. 14 part. 1694, è gravato da sequestro preventivo penale emesso dal GIP del Tribunale di Pordenone in data 25 gennaio 2018 ed in data 6 febbraio 2018 rep. n. 151/18, trascritto presso la competente Conservatoria dei RR.II. di Pordenone in data 08.02.2018 ai nn. 2195/1656 ed in data 13.02.2018 ai nn. 2335/1751.**

**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**

**PIENA PROPRIETA' PER 1/1**

**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 tempo. Allo stato attuale l'area è incolta con caratteristica a prato sterile. 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. **L'intero lotto è gravato da sequestro preventivo penale emesso dal GIP del Tribunale di Pordenone in data 25 gennaio 2018 ed in data 6 febbraio 2018 rep. n. 151/18, trascritto presso la competente Conservatoria dei RR.II. di Pordenone in data 08.02.2018 ai nn. 2195/1656 ed in data 13.02.2018 ai nn. 2335/1751.**

**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

**DIRITTO USUFRUTTO PER 1/1**

**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 e dall'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, con 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 per l'intero usufrutto di € 43.500,00**

**Valore di Stima per l'intero usufrutto di € 58.000,00**

LOTTO 11

IN COMUNE DI CANEVA

CATASTO FABBRICATI

**PIENA PROPRIETA' PER 1/1**

**F. 7 part. 625 sub. 1, Località Lama De Somp, PT-1, cat. A/3, cl. 3, vani 3, Totale: mq. 101, Totale escluse aree scoperte: mq. 72, R.C. € 170,43**

**F. 7 part. 625 sub. 2, Località Lama De Somp, PS1, cat. C/6, cl. 1, mq. 40, Totale: mq. 48, R.C. € 59,91**

**F. 7 part. 680, Località Lama De Somp, snc, PT-1, cat. A/4, cl. 3, vani 3,5, Totale: mq. 68, Totale escluse aree scoperte: mq. 62, R.C. € 157,26**

**CATASTO TERRENI**

**F. 7 part. 688, prato, cl. 3 di are 50.44, R.D. € 19,54, R.A. € 11,72**

**F. 7 part. 42, pasc cespug, cl. U, di are 13.40, R.D. € 0,69, r.a. € 0,35**

**QUOTA DI 1/2 DELLA PIENA PROPRIETA'**

**F. 7 part. 40, pasc. cespug, cl. U, di are 69.90, R.D. € 3,61, R.A. € 1,81**

**F. 7 part. 110, prato, cl. 4 di are 42.00, R.D. € 14,10, R.A. € 7,59**

Trattasi di edificio principale che si sviluppa a corpo di fabbrica del tipo isolato ovvero in appoggio al muro di sostegno della scarpata stradale e si erige a due livelli fuori terra. Esso è costituito da un corpo principale in elevazione a due livelli, terra e primo, con locali abitativi e relativi accessori, con al solo piano terra un ampio porticato che circonda tre lati del corpo principale e sempre al solo piano terra, tra il corpo principale ed il muro di sostegno retro trova locazione l'autorimessa. L'ingresso alla porzione abitativa avviene dal porticato immettendosi direttamente su ampio locale a destinazione pranzo con inserito tipico caminetto a cui è annesso l'angolo cottura dal quale previo ripostiglio avente funzione di antibagno si accede al bagno. Presso il vano pranzo, in appoggio al lato opposto l'ingresso è installata la scala in sviluppo ad "L" in struttura lignea che da accesso al piano superiore. Il piano primo è costituito dall'atrio in ripiano d'arrivo della scala dal quale si accede a due vani destinati a camera da letto. L'area scoperta per lo più a fondo sterrato, si raccorda nella parte iniziale dolcemente con la degradazione sud-est per proseguire fronte fabbricato in modo pianeggiante e quindi a lato sud-ovest ricostituendo il versante fino a raggiungere la strada a quota superiore coinvolgendo anche la copertura dell'autorimessa. Le aree esterne sono delimitate e protette da staccionata lignea. In prossimità dell'ingresso alla proprietà, non delimitata da alcun tipo di recinzione, vi è la presenza di un piazzale pianeggiante idoneo alla sosta dei veicoli, che comunque può comodamente avvenire anche nell'area di pertinenza. L'unità immobiliare risulta essere nella disponibilità di parte eseguita. Il C.t.u. ha

rinvenuto le seguenti pratiche edilizie: Concessione edilizia per ampliamento e ristrutturazione di casolare montano, presentata in data 18.01.1988 al prot. n. 803, rilasciata in data 12.05.1988 al prot. n. 36/88; Concessione in sanatoria per ampliamento e ristrutturazione di casolare montano, presentata in data 11.02.1994 al prot. n. 1803, rilasciata in data 27.05.1994 al prot. n. 51/94, abitabilità/agibilità rilasciata in data 14.11.1996 al prot. n. 35/96; Concessione edilizia per ampliamento fabbricato adibito a residenza secondaria e realizzazione muro di contenimento per ampliamento piazzale antistante, presentata in data 28.01.2004 al prot. n. 0002485, rilasciata in data 24.01.2005 al prot. n. 04/017; Concessione edilizia per ampliamento portico esistente – riferimento a C.E. n. 04/017, presentata in data 29.03.2006 al prot. n. 0005771, rilasciata in data 15.07.2008 al prot. n. 06/057; Permesso a costruire per la realizzazione garage, presentata in data 07.08.2008 al prot. n. 0012564, rilasciato in data 16.01.2009 al prot. n. 08/128; Permesso a costruire in variante a permesso a costruire n. 08/128 per la realizzazione di un garage interrato, presentato in data 19.10.2009 al prot. n. 0016257, rilasciato in data 09.11.2009 al prot. n. 09/143; Variante a titolo abilitativo e variante in corso d'opera a permesso di costruire n. 09/143 e ampliamento fabbricato, presentato in data 16.05.2011 al prot. n. 0008224, rilasciato in data 01.09.2011 al prot. n. 11/050, abitabilità/agibilità presentata in data 24.01.2012 al prot. n. 0000974. L'agibilità non è mai stata rilasciata. Il C.t.u. rileva delle difformità edilizie sanabili. **L'intero lotto, ad eccezione dei terreni censiti al F. 7 part.lla 688, 42,40 e 110, è gravato da sequestro preventivo penale emesso dal GIP del Tribunale di Pordenone in data 25 gennaio 2018 ed in data 6 febbraio 2018 rep. n. 151/18, trascritto presso la competente Conservatoria dei RR.II. di Pordenone in data 08.02.2018 ai nn. 2195/1656 ed in data 13.02.2018 ai nn. 2335/1751.**

**PREZZO BASE € 130.000,00**

**OFFERTA MINIMA DI € 97.500,00**

**Valore di stima 130.000,00**

**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 “E.I. n. 207/16 + 297/16 + 215/18 Trib. di PN”, 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.

**L'aggiudicatario, nel caso in cui intenda avvalersi del custode per l'attuazione dell'ordine di liberazione, dovrà presentare apposita istanza al delegato contestualmente al versamento del saldo prezzo o al più tardi nel termine di 30 giorni dal detto versamento. Il custode provvederà alla liberazione dell'immobile secondo le modalità ed i tempi di cui all'art. 560 c. 6, c.p.c. come modificato dalla L. n. 8 del 28.02.2020. Le spese di liberazione dell'immobile in tal caso verranno poste a carico della procedura.**

**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, 17 dicembre 2021

Il Notaio Delegato  
Dott. Orazio Greco