

ORIGINALE

ASSOCIAZIONE NOBILITARE PER LE
ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI
Sede operativa: Vicolo Forni Vecchi, 1/A
33170 PORDENONE
Cod. Fisc. e Part. IVA 01392140933

TRIBUNALE DI PORDENONE

Nella Esecuzione Immobiliare n. 27/11+85/13 E.I. promossa da:

[REDACTED] con gli avv.ti G. e P. Sansonetti

contro

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

Il Notaio dott. Giorgio Perategato in esecuzione dell'ordinanza 23 ottobre 2013 del Giudice dell'Esecuzione e del combinato disposto degli artt. 490 569 570 571 572 591 bis c.p.c

FISSA

per la vendita senza incanto l'udienza del 17 febbraio 2017 alle ore 15,00 e seguenti nella sala delle Pubbliche Udienze del Tribunale di Pordenone - AULA N. 107 - 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 I

In Comune di Tramonti di Sopra

Catasto Fabbricati

Sez. A, F. 22, part. 110, z.c. A, Via Castello n. 2/B, PT-1, cat. A/3, cl. 2, vani 7,5, R.C. Euro 271,14

Catasto Terreni

F. 22, part. 110, Ha 00.01.05, ENTE URBANO

Trattasi di fabbricato di civile abitazione, costituito da due piani fuori terra. Al piano terra si trovano oltre alla corte esclusiva, c.t., zona giorno-sala da pranzo con angolo cottura e servizio, soggiorno, cantina; al primo piano si trovano tre camere, bagno, disimpegno e terrazzo. Il ctu riferisce che il fabbricato risale ad epoca antecedente al 1967 ed è stato oggetto di ristrutturazione giusta concessione n. 30 del 15.11.1985. Il ctu rileva alcune difformità edilizie che comportano, per essere sanate, il deposito di una richiesta di concessione in sanatoria.

PREZZO BASE Euro 18.984,37.

OFFERTA MINIMA Euro 14.238,27

Lotto II

In Comune di Tramonti di Sopra

Catasto Fabbricati

Sez. A, F. 22, part. 678 sub. 1, z.c. A, Via Monte Rest n. 7, PS1-T-1, cat. A/2, cl. 1, vani 12,5, R.C. Euro 774,69

Sez. A, F. 22, part. 678 sub. 2, z.c. A, Via Monte Rest n. 7, PS1, cat. C/6, cl. 1, mq. 29, R.C. Euro 41,94

Catasto Terreni

F. 22, part. 678, Ha 00.05.00, ENTE URBANO

Quota indivisa di 1/3

F. 22, part. 478, seminativo, cl. U, ha 00.01.80, R.D. Euro 0,28, R.A. Euro 0,16

Quota indivisa di 15/27

F. 22, part. 479, seminativo, cl. U, ha 00.00.80, R.D. Euro 0,12, R.A. Euro 0,07

F. 22, part. 480, seminativo, cl. U, ha 00.01.10, R.D. Euro 0,17, R.A. Euro 0,10

Trattasi di fabbricato di civile abitazione costituito da tre piani, di cui uno interrato con autorimessa posta al piano interrato. L'abitazione al piano terra si compone di portico, ingresso, cucina, sala da pranzo, soggiorno, due bagni, disimpegno due camere, vano scale e balcone; al primo piano si trovano soffitta, sala giochi, disimpegno, due bagni e due camere. Il piano interrato è costituito da tre vani oltre disimpegno, servizio e centrale termica. L'edificio risulta costruito giusta concessione n. 7 del 12.04.1985; il ctu rileva alcune difformità edilizie che comportano, per essere sanate, il deposito di una richiesta di concessione in sanatoria. I terreni ricadono, secondo il vigente PRG, in zona A2 di conservazione e riqualificazione ambientale; il mappale 480 e 479 coincidono con la strada sterrata di accesso allo scantinato del fabbricato e consentono l'accesso al mappale 478. Il ctu riferisce che sul mappale 478 insiste una legnaia abusiva da demolire.

PREZZO BASE Euro 115.617,18

OFFERTA MINIMA Euro 86.712,88

Lotto III

In Comune di Tramonti di Sopra

Catasto Fabbricati

Sez. A, F. 13, part. 539, z.c. A, Località Sottomaleon, PT, cat. C/6, cl. 1, Mq. 927, R.C. Euro 1.340,52

Sez. A, F. 13, part. 563, Località Sottomaleon, PT-1, unità collabenti

Sez. A, F. 13, part. 564, z.c. A, Località Sottomaleon, PT, cat. C/6, cl. 1, mq. 933, R.C. Euro 1.349,19

Catasto Terreni

F. 13, part. 539, Ha 00.75.60, ente urbano

F. 13, part. 563, Ha 00.00.71, ente urbano

F. 13, part. 92, prato, cl. 2, Ha 00.44.30, R.D. Euro 5,72, R.A. Euro 5,72

F. 13, part. 564, prato, cl. 2, Ha 00.40.50, R.D. Euro 5,23, R.A. Euro 5,23

Trattasi di due capannoni adibiti ad allevamento cunicolo costituito, quello insistente sul mappale 539, da un unico piano e sei vani destinati a stalla, deposito, spogliatoio, servizio e concimaia esterna. Il fabbricato è stato edificato giusta concessione edilizia n. 8/2000 del 25.02.2000 e successivamente oggetto dei seguenti provvedimenti, DIA del 19.06.2001 in variante e certificato di agibilità prot.n. 2919 del 2.10.2001. Il ctu rileva lievi difformità da sanare. Il fabbricato insistente sul mappale 564 è, anch'esso, un capannone per allevamento cunicolo costituito da unico piano composto da stalla, deposito, servizio, spogliatoio, ricovero mezzi agricoli e concimaia coperta esterna. Il fabbricato è stato costruito giusta concessione n. 28 dell'11.09.1989, nonché successiva concessione per l'esecuzione di opere n. 22 del 27.12.1990. Il ctu rileva alcune difformità edilizie da sanare. Il mappale 563 è, invece, costituito da un rudere in muratura privo di copertura e inagibile edificato ante 1967. Il mappale 92 ricade in Zona D5 degli ambiti insediativi esistenti e rappresenta area funzionale ai fabbricati.

PREZZO BASE EURO 169.087,50

OFFERTA MINIMA Euro 126.815,62

Lotto IV

In Comune di Tramonti di Sopra

Catasto Fabbricati

Sez. A, F. 22, part. 677 sub. 1, z.c. A, Vicolo Luigi Cadorna n. 5, PT-1, cat. C/2, cl. 1, mq. 92, R.C. Euro 123,54

Catasto Terreni

F. 22, part. 677, Ha 00.01.50, ente urbano

F. 22, part. 187, seminativo, cl. U, Ha 00.01.40, R.D. Euro 0,22, R.A. Euro 0,12

Trattasi di fabbricato adibito a stalla, al grezzo avanzato, senza finiture, costituito da due piani fuori terra e da due locali per piano. L'edificio risale ad epoca antecedente al 1967 ed è stato oggetto di manutenzione post-terremoto. Il mappale 187 risulta intercluso alla pubblica via e, secondo il vigente PRG, ricade in zona A2 di conservazione e riqualificazione ambientale e costituisce area funzionale al fabbricato.

PREZZO BASE Euro 11.390,62

OFFERTA MINIMA Euro 8.542,96

Lotto V

In Comune di Tramonti di Sopra

Catasto Terreni

F. 23, part. 7, prato, cl. 2, Ha 00.02.20, R.D. Euro 0,28, R.A. Euro 0,28

F. 23, part. 25, prato, cl. 2, Ha 00.07.10, R.D. Euro 0,92, R.A. Euro 0,92

F. 21, part. 125, prato, cl. 2, Ha 00.04.60, R.D. Euro 0,59, R.A. Euro 0,59

F. 23, part. 93, seminativo, cl. U, Ha 00.05.60, R.D. Euro 0,87, R.A. Euro 0,49

F. 23, part. 434, seminativo, cl. U, Ha 00.00.20, R.D. Euro 0,03, R.A. Euro 0,02

Trattasi di appezzamenti di terreni, i quali pur non confinanti si trovano a poca distanza l'uno dall'altro. Secondo il vigente PRG, il mappale 125, F. 21 ricade in zona E2-1 boschiva di

produzione, i mappali 93 e 434 ricadono in zona E4.2 agricola paesaggistica di potenziale ripristino di prati ed i mappali 7 e 25 in zona E4.1 agricolo paesaggistica di conservazione dei prati.

PREZZO BASE Euro 843,75

OFFERTA MINIMA Euro 632,81

Lotto VI

In Comune di Tramonti di Sopra

Catasto Terreni

F. 23, part. 214, prato, cl. 1, Ha 00.07.70, R.D. Euro 1,19, R.A. Euro 0,99

Trattasi di appezzamento di terreno ricadente, secondo il vigente PRG, in zona E4.2 agricola paesaggistica di potenziale ripristino di prati.

PREZZO BASE Euro 489,37

OFFERTA MINIMA Euro 367,02

Lotto VII

In Comune di Tramonti di Sopra

Catasto Terreni

F. 23, part. 281, prato, cl. 2, Ha 00.03.20, R.D. Euro 0,41, R.A. Euro 0,41

Trattasi di appezzamento di terreno ricadente, secondo il vigente PRG, in zona E4.2 agricola paesaggistica di potenziale ripristino di prati.

PREZZO BASE Euro 109,69

OFFERTA MINIMA Euro 82,26

Lotto VIII

In Comune di Tramonti di Sopra

Catasto Terreni

F. 22, part. 276, prato, cl. 2, Ha 00.06.70, R.D. Euro 0,87, R.A. Euro 0,87

F. 22, part. 251, prato, cl. 1, Ha 00.02.10, R.D. Euro 0,33, R.A. Euro 0,27

F. 22, part. 257, seminativo, cl. U, Ha 00.02.00, R.D. Euro 0,31, R.A. Euro 0,18

Trattasi di appezzamenti di terreno i quali, pur non tutti confinanti si trovano a poca distanza tra loro. Secondo il vigente PRG, i mappali ricadono in zona F1 di tutela ambientale di alta montagna.

PREZZO BASE Euro 675,00

OFFERTA MINIMA Euro 506,25

Lotto IX

In Comune di Tramonti di Sopra

Catasto Terreni

F. 13, part. 44, prato, cl. 2, Ha 00.22.50, R.D. Euro 2,91, R.A. Euro 2,91

Trattasi di appezzamento ricadente, secondo il vigente PRG, in zona F1 di tutela ambientale di alta montagna.

PREZZO BASE Euro 1.940,62

OFFERTA MINIMA Euro 1.455,46

Lotto X

In Comune di Tramonti di Sopra

Catasto Terreni

F. 13, part. 213, prato, cl. 1, Ha 00.00.37, R.D. Euro 0,06, R.A. Euro 0,05

F. 13, part. 373, prato, cl. 1, Ha 00.00.21, R.D. Euro 0,03, R.A. Euro 0,03

F. 13, part. 375, prato, cl. 1, Ha 00.01.60, R.D. Euro 0,25, R.A. Euro 0,21

F. 13, part. 236, seminativo, cl. U, Ha 00.01.30, R.D. Euro 0,20, R.A. Euro 0,11

F. 13, part. 237, prato, cl. 1, Ha 00.02.30, R.D. Euro 0,36, R.A. Euro 0,30

F. 13, part. 173, prato, cl. 1, Ha 00.06.40, R.D. Euro 0,99, R.A. Euro 0,83

Trattasi di appezzamenti di terreni non confinanti, a poca distanza l'uno dall'altro e ricadenti, secondo il vigente PRG, in zona F1 di tutela ambientale di alta montagna ed il mappale 373 in zona B1 di consolidamento dello sviluppo di frangia dei vecchi nuclei. Quest'ultimo mappale coincide con area di ingresso ad un mappale di proprietà di terzi.

PREZZO BASE Euro 1.029,37

OFFERTA MINIMA Euro 772,02

Lotto XI

In Comune di Tramonti di Sopra
Catasto Terreni

F. 22, part. 30, seminativo, cl. U, Ha 00.01.30, R.D. Euro 0,20, R.A. Euro 0,11

Trattasi di appezzamento di terreno ricadente, secondo il vigente PRG, in zona A2 di conservazione e riqualificazione ambientale. Il ctu riferisce che sul mappale insiste una baracca abusiva da demolire.

PREZZO BASE Euro 641,25

OFFERTA MINIMA Euro 480,93

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 (novanta) 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).

Ogni offerente dovrà depositare per bonifico sul conto della procedura (conto corrente bancario IBAN N. IT 21 S 01030 12501 000002095059 presso MONTE DEI PASCHI DI SIENA S.P.A.- 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 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.

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.

Il versamento del saldo prezzo e del fondo spese presunto pari al 20% del prezzo di aggiudicazione nella vendita senza incanto dovrà essere effettuato entro 90 (novanta) giorni dall'aggiudicazione definitiva sul predetto c/c bancario, con presentazione della ricevuta di detto versamento presso la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale.

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".

Maggiori informazioni presso la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari.

Pordenone, 4 novembre 2016

Per il Notaio Delegato
- dott. Giorgio Pertegato -