

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

ORIGINALE

TRIBUNALE DI PORDENONE

Nella Esecuzione Immobiliare n. 21/12 E.I. promossa da:

BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DI SAN GIORGIO E MEDUNO  
SOC.COOP. con l'avv. M. Zucchiatti

contro

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

Il Notaio dott. Gaspare Gerardi in esecuzione dell'ordinanza 6.02.2013 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 28 febbraio 2017 alle ore 15,30 e seguenti nella sala delle Pubbliche Udienze del Tribunale di Pordenone - AULA N° 109 - 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 Frisanco

CATASTO TERRENI

Fg. 28, mapp. 422, bosco ced., cl. 1, are 0.01.30, RD 0,23 RA 0,05

Fg. 29, mapp. 136, bosco ced., cl. 2, are 0.01.10, RD 0,14 RA 0,04

Fg. 29, mapp. 139, prato, cl. 2, are 0.09.00, RD 1,86 RA 1,86

Fg. 31, mapp. 393, prato, cl. 2, are 0.00.66, RD 0,14 RA 0,14

Fg. 31, mapp. 478, bosco ced., cl. 2, are 0.04.90, RD 0,63 RA 0,18

1

Fg. 35, mapp. 57, bosco ced., cl. 2, are 0.07.70, RD 0,99 RA 0,28  
Fg. 35, mapp 186, bosco ced., cl. 2, are 0.06.30, RD 0,81 RA 0,23  
Fg. 35, mapp. 248, bosco ced., cl. 2, are 0.02.40, RD 0,31 RA 0,09  
Fg. 50, mapp. 41, prato, cl. 1, are 0.00.77, RD 0,18 RA 0,16  
Fg. 50, mapp. 193, prato, cl. 1, are 0.05.50, RD 1,28 RA 1,14  
Fg. 50, mapp. 289, prato, cl. 1, are 0.03.80, RD 0,88 RA 0,79  
Fg. 52, mapp. 284, bosco ced., cl. 2, are 0.14.40, RD 1,86 RA 0,52  
Fg. 52, mapp. 379, bosco ced., cl. 2, are 0.16.00, RD 2,07 RA 0,58  
Fg. 52, mapp. 424, bosco ced., cl. 2, are 0.35.20, RD 4,54 RA 1,27  
Fg. 53, mapp. 81, bosco ced., cl. 1, are 0.14.10, RD 2,55 RA 0,51  
Fg. 54, mapp. 124, bosco ced., cl. 2, are 0.44.40, RD 5,73 RA 1,61

Trattasi di lotti di terreno di scarso valore economico, caratterizzati da vegetazione di modesto sviluppo e da giacitura in pendenza di difficile accessibilità e difficoltosa identificazione. Secondo il vigente PRGC, i mappali Fg. 28, mapp. 422, Fg. 31 mapp. 393-478, Fg. 35 mapp. 57-186-248, Fg. 52 mapp. 284-379-424, Fg. 53, mapp. 81, Fg. 54 mapp. 124 ricadono in zona E.2 – ambiti boschivi, mentre i terreni di cui a i mappali Fg. 29 mapp. 136-139 e Fg. 50, mapp. 41-193-289 ricadono in zona E.4 – ambiti di interesse agricolo paesaggistico.

**PREZZO BASE € 2.250,00**

**OFFERTA MINIMA € 1.687,50**

#### **Lotto II**

**In Comune di Vivaro**

#### **CATASTO TERRENI**

**Fg. 1, mapp. 94, AA, seminativo, cl. 1, are 0.34.00, RD 32,49 RA 21,07**

**Fg. 1, mapp. 94, AB, prato, cl. 1, are 0.07.00, RD 3,25 RA 1,63**

Trattasi di lotti di un unico appezzamenti di terreno a conformazione triangolare collocato a ridosso dell'argine del Fiume Meduna. L'area è caratterizzata dalla presenza di alberature di pregio. Secondo il vigente PRGC, ricade in zona Ea di tutela ambientale.

**PREZZO BASE € 3.500,00**

**OFFERTA MINIMA € 2.625,00**

### **Lotto III**

**In Comune di Cavasso Nuovo**

#### **CATASTO TERRENI**

- Fg. 1, mapp. 4, bosco ced., cl. 2, are 0.00.42, RD 0,04 RA 0,01**
- Fg. 1, mapp. 13, bosco ced., cl. 2, are 0.34.30, RD 3,54 RA 0,53**
- Fg. 2, mapp. 146, bosco ced., cl. 2, are 0.33.10, RD 3,42 RA 0,51**
- Fg. 3, mapp. 128, fabbr. rurale, are 0.00.37**
- Fg. 4, mapp. 178, bosco ced., cl. 2, are 0.37.40, RD 3,86 RA 0,58**
- Fg. 4, mapp. 181, incolto Pr., cl. 2, are 0.16.10, RD 0,17 RA 0,17**
- Fg. 4, mapp. 195, bosco ced., cl. 2, are 0.02.90, RD 0,30 RA 0,04**
- Fg. 4, mapp. 828, semi. arb., cl. 1, are 0.05.80, RD 5,09 RA 2,70**
- Fg. 4, mapp. 856, bosco ced., cl. 1, are 0.10.60, RD 1,37 RA 0,22**
- Fg. 4, mapp. 1032, bosco ced., cl. 2, are 0.03.00, RD 0,31 RA 0,05**
- Fg. 4, mapp. 1084, prato arb., cl. 1, are 0.03.00, RD 2,32 RA 1,01**
- Fg. 6, mapp. 122, bosco ced., cl. 2, are 0.01.70, RD 0,18 RA 0,03**
- Fg. 6, mapp. 163, prato, cl. 3, are 0.01.80, RD 0,65 RA 0,56**
- Fg. 6, mapp. 260, bosco ced., cl. 2, are 0.01.60, RD 0,17 RA 0,02**
- Fg. 13, mapp. 77, sem.arb., cl. 1, are 0.32.40, RD 28,45 RA 15,06**
- Fg. 17, mapp. 110, part. AA, seminat., cl. 3, are 0.32.00, RD 14,87 RA 8,26**

**Fg. 17, mapp. 110, part. AB, prato, cl. 2, are 0.10.10, RD 5,48 RA 4,43**

**Fg. 20, mapp. 38, AA, seminai, cl. 3, are 0.28.00, RD 13,01 RA 7,23**

**Fg. 20, mapp. 38, AB, prato, cl. 3, are 0.13.60, RD 5,48 RA 4,21**

**Fg. 9, mapp. 30, area fabbr. Demolito, are 0.00.14**

**Fg. 9, mapp. 36, vigneto U., are 0.01.20, RD 0,84 RA 0,46**

**Fg. 9, mapp. 38, Fabbr. Rurale, are 0.00.15**

**Fg. 9, mapp. 454, sem.arb., cl. 1, are 0.00.30, RD 0,26 RA 0,14**

**Fg. 9, mapp. 770, corte comune are 0.00.69**

**Fg. 9, mapp. 773, area fabbr. Demolito, are 0.00.01**

**Fg. 9, mapp. 775, area fabbr. Demolito, are 0.00.35**

**Fg. 9, mapp. 777, area fabbr. Demolito, are 0.00.35**

**Fg. 9, mapp. 779, vigneto U., are 0.00.88, RD 0,61 RA 0,34**

**Proprietà per 1/2 (un mezzo) dei seguenti terreni così rilevati nel  
Catasto Terreni del  
Comune di Cavasso Nuovo**

**F. 4 M. 260, area fabbr. Demolito, Ha. 0.00.14;**

**F. 4 M. 272, area fabbr. Demolito, Ha. 0.00.05;**

**F. 4, M. 1374, area fabbr. Demolito, Ha. 0.00.01.**

Trattasi di appezzamenti di terreno di scarso valore, con vegetazione di scarso sviluppo e giacitura in pendenza. Le aree di cui al Fg. 4 mapp. 260-272-1374 sono inerenti al sedime di fabbricati demoliti in conseguenza agli effetti del terremoto e in parte risultano assorbite alla viabilità. Le aree di cui al Fg. 9, sono collocate all'interno del nucleo abitato e rientrano nella zona di consolidamento degli ambiti destinati alla ristrutturazione post terremoto. Secondo il vigente PRGC i terreni ricadono nelle seguenti aree. Il Fg. 1 mapp. 4-13, Fg. 2 mapp. 146 e Fg. 6 mapp. 122-163-260 ricadono in Zona E2.1 boschiva di col-

lina; il Fg. 3 mapp. 128, Fg. 4 mapp. 828-1084 e Fg. 17 mapp. 110 in zona E4.1 agricolo paesaggistica relazionata ai nuclei abitati; Fg. 4 mapp. 181-195-856-1032 e 178 porzione in Zona E2.2 boschiva delle scarpate di terrazzo; Fg. 4 mapp. 178 porzione in zona E2.2 boschiva delle scarpate di terrazzo all'interno della fascia di rispetto stradale E; Fg. 4 mapp. 260-1374 in zona viabilità; il Fg. 4 mapp. 272 e Fg. 9 mapp. 30-31-36-38-454-770-773-775-777-779 in zona B1 di consolidamento di ambiti pianificati; Fg. 13 mapp. 77 e Fg. 20 mapp. 38 in zona E6 di interesse agricolo.

**PREZZO BASE € 22.200,00**

**OFFERTA MINIMA € 16.650,00**

#### **Lotto IV**

Terreni così rilevati nel Catasto Terreni del

**Comune di Cavasso Nuovo**

- F. 8 M. 99, semin arbor cl. 1, Ha. 0.01.18, RD Euro 1,04 RA Euro 0,55;
- F. 8 M. 107, Area rurale, Ha 0.00.94;
- F. 8 M. 108, seminativo cl. 1, Ha. 0.00.87, RD Euro 0,76 RA Euro 0,40;
- F. 8 M. 109, semin arbor cl. 1, Ha. 0.06.20, RD Euro 5,44 RA Euro 2,88;
- F. 8 M. 435, semin arbor cl. 1, Ha. 0.00.70, RD Euro 0,61 RA Euro 0,33;
- F. 8 M. 757 (ex 101 e 386), ente urbano, Ha. 0.00.69;
- F. 8 M. 758 (ex 104 e 105), ente urbano, Ha. 0.00.79;
- F. 8 M. 759 (ex 387), ente urbano, Ha. 0.00.44;
- F. 8 M. 427, ente urbano, are 00.02.00.

Fabbricati ed aree urbane così censiti al Catasto Fabbricati del

**Comune di Cavasso Nuovo**

- F. 8 M. 757 (ex 101 e 386), via Roma, P. T, cat. area urbana, mq. 69;
  - F. 8 M. 758 (ex 104 e 105), via Roma, P. T, cat. area urbana, mq. 79;
  - F. 8 M. 759 (ex 387), via Roma, P.T, cat. area urbana, mq. 44;
  - F. 8 M. 427, via Roma n. 2 n. 4, P.T, cat. C/3, cl. 2, mq 51, RC Euro 79,02.
- Trattasi di aree collocate all'interno del centro abitato e destinate ai pubblici servizi e consolidamento degli ambiti infrastrutturali. Secondo il vigente PRGC

i suindicati mappali ricadono nelle seguenti aree: il Fg. 8 mapp. 99-435-109 porzione in Zona per servizi e attrezzature collettive mentre i restanti mappali ricadono in zona B2 di consolidamento di ambiti ristrutturati. In alcuni casi si tratta del sedime di vecchie abitazioni demolite post terremoto (Fg. 8 ex mapp. 101-386-387 e 104-105). Il ctu riferisce che il fabbricato di cui al mapp. ex 109 (427) è stato edificato in base a nulla osta n. 623 del 2.06.1957.

**PREZZO BASE € 15.800,00**

**OFFERTA MINIMA € 11.850,00**

#### **Lotto VI**

**In Comune di Maniago**

##### **CATASTO TERRENI**

**Fg. 14, mapp. 333, semin., cl. 1, are 0.93.40, RD 84,41 RA 45,83**

**Fg. 14, mapp. 334, AA, semin., cl. 1, are 0.07.00, RD 6,33 RA 3,43**

**Fg. 14, mapp. 334, AB, bosco ced., cl. 1, are 0.00.70, RD 0,09 RA 0,01**

**Fg. 22, mapp. 251, semin., cl. 1, are 0.15.80, RD 14,28 RA 7,75**

**Fg. 22, mapp. 293, semin.arb., cl. 1, are 0.66.60, RD 61,91 RA 32,68**

Trattasi di un unico vasto appezzamento avente giacitura in piano, attualmente mantenuta a prato stabile. Secondo il vigente PRGC, ricade in Zona F.4.2 di interesse ambientale perigolenale ove vige l'obbligo del mantenimento della coltura in atto.

**PREZZO BASE € 22.800,00**

**OFFERTA MINIMA € 17.100,00**

#### **Lotto VII**

**In Comune di Maniago**

##### **CATASTO FABBRICATI**

**Fg. 21, mapp. 678, sub. 1, via V. Emanuele n. 21, P. T, cat. A/10, cl. 2, vani 1, RC € 219,49**

**Fg. 21, mapp. 678, sub. 2, via V. Emanuele n. 21, P. T- S1, cat. C/1, cl. 6, mq142, RC € 3.490,84**

Trattasi di locale ufficio in uso alla stazione carburanti ed esercizio commerciale (bar) ubicati al piano terra, completato da vani accessori e servizi, nonché da ampio locale ad uso deposito al piano interrato. L'edificio è stato edificato giusta concessione edilizia prot. n. 5031/80 del 10.07.1980; nonché concessione edilizia prot. n. 19386 del 25.08.2004. per lavori di variazione. Il ctu riferisce che non sono stati adottati provvedimenti sanzionatori. Il ctu riferisce che i locali sono oggetto di contratto di locazione antecedente al pignoramento con scadenza nel 2020.

**PREZZO BASE € 80.000,00**

**OFFERTA MINIMA € 60.000,00**

#### **Lotto VIII**

#### **In Comune di Maniago**

#### **CATASTO FABBRICATI**

**Fg. 21, mapp. 678, sub. 6, via V. Emanuele n. 21, P. 1, cat. A/10, cl. 3, vani 3, RC € 766,94**

Trattasi di unità immobiliare ubicata al primo piano di edificio condominiale. I locali accatastati come uffici sono utilizzati come abitazione. L'abitazione è costituita da ingresso, corridoio, soggiorno, cucina, bagno, tre camere. La terrazza è ad uso comune con l'unità di cui al sub. 7. L'edificio è stato edificato giusta concessione edilizia prot. n. 5031/80 del 10.07.1980. Il ctu riferisce che non sono stati adottati provvedimenti sanzionatori e che lo stato di conserva-

zione è buono. L'appartamento risulta locato in base a contratto registrato successivamente alla data del pignoramento.

**PREZZO BASE € 44.700,00**

**OFFERTA MINIMA € 33.525,00**

**Lotto IX**

**In Comune di Maniago**

**CATASTO FABBRICATI**

**Fg. 21, mapp. 678, sub. 7, via V. Emanuele n. 21, P. 1, cat. A/2, cl. 2, vani 7, RC € 704,96**

Trattasi di unità immobiliare a destinazione residenziale ubicata al primo piano, con soffitta ad uso esclusivo e terrazza ad uso comune con il sub. 6. L'abitazione è così composta: ingresso-corridoio, pranzo-soggiorno, cucina, bagno, wc e tre camere. L'edificio è stato edificato giusta concessione edilizia prot. n. 5031/80 del 10.07.1980. Il ctu riferisce che non sono stati adottati provvedimenti sanzionatori; riferisce altresì che l'immobile è occupato dagli esecutati.

**PREZZO BASE € 75.100,00**

**OFFERTA MINIMA € 56.325,00**

**Lotto X**

**In Comune di Maniago**

**CATASTO FABBRICATI**

**Fg. 21, mapp. 678, sub. 4, via V. Emanuele n. 21, P. T, cat. C/3, cl. 5, mq 212, RC € 821,17**

**Fg. 21, mapp. 678, sub. 5, via V. Emanuele n. 21, P. T-T, cat. D/8, RC € 258,23**

**Fg. 21, mapp. 678, sub. 8, via V. Emanuele n. 21, P. T, cat. C/3, cl. 5, mq.**



308, RC € 1.193,02, m. 678, s. 2, via V. Emanuele n. 22, P. I. cat. 1/100, s. 1/100

Trattasi di locale officina (sub. 4), carrozzeria con annessa tettoia contenente l'impianto forno (sub. 8) e punto vendita con uffici e magazzino fornito di sopralco (sub. 5). Al piano seminterrato si trovano altresì magazzino e locali adibiti a servizi-spogliatoi. L'edificio è stato edificato giusta concessione edilizia prot. n. 5031/80 del 10.07.1980; nonché nulla osta in sanatoria per esecuzione lavori edili prot. n. 8201/72 del 30.01.1973. Il ctu riferisce che non sono stati adottati provvedimenti sanzionatori; riferisce altresì che l'immobile è gestito dagli esecutati.

**PREZZO BASE € 312.500,00**

**OFFERTA MINIMA € 234.375,00**

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, 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, che non potrà comunque essere inferiore al prezzo base come sopra indicato per ciascun lotto, il tempo e le modalità di pagamento del prezzo di aggiudicazione e del fondo spese presunto, pari al 20% del prezzo di aggiudicazione, eventualmente maggiorato di Euro 2.000,00 (duemila) nel caso in cui l'imposta di Registro dovuta ammonti al

minimo di Euro 1.000,00 (mille), il quale dovrà comunque essere compiuto in unica soluzione entro il termine di 90 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 corrente della procedura IBAN N. IT 40 E 08805 12500 021000000670 presso FRIULOVEST BANCA SPA- Sede 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 Giudiziaro, 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.

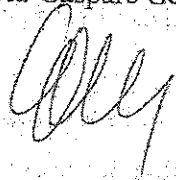
Il versamento del prezzo di aggiudicazione e del fondo spese presunto pari al 20% del prezzo di aggiudicazione, eventualmente maggiorato di Euro 3.000,00 (tremila) nel caso in cui l'imposta di Registro dovuta ammonti al minimo di Euro 1.000,00 (mille), nella vendita senza incanto dovrà essere effettuato entro 90 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 norma del "prezzo-valore".

Maggiori informazioni presso la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari.

Pordenone, 25 ottobre 2016

Il Notaio Delegato  
- dott. Gaspare Gerardi -



11