

ORIGINALE

TRIBUNALE DI PORDENONE

Nella Esecuzione Immobiliare n. **144/2013 E.I.** promossa da:
UNICREDIT S.P.A. con l'avv. A. Scotti

contro

avviso di vendita immobiliare

Il Notaio dott.ssa Annalisa Gandolfi in esecuzione dell'ordinanza 6 maggio 2015 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 **16 febbraio 2017** alle ore **15.30 e se-
guenti** 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 al-
ta, per la vendita senza incanto dei seguenti beni immobili:

Lotto 3

Comune di PORDENONE

Catasto Fabbricati

**F. 12 M. 177 sub. 43, Via Roggiuzzole n. 3, Piano 8, interno 43, cat. A/2, cl.
4, vani 3, superficie catastale totale 54 mq, superficie catastale totale e-
scuse aree scoperte 54 mq, R.C. Euro 519,04**

Unità immobiliari facenti parte del fabbricato condominiale edificato su area censita
nel

Catasto Terreni

F. 12 M. 177 - Ente Urbano - di are 34,50.

Trattasi di unità abitativa situata al piano ottavo int. 43 del fabbricato condominiale
denominato "Torre A" ubicato in Pordenone Via Roggiuzzole, 3. L'appartamento ha u-
na superficie di circa 56 mq, ed è costituita da: ingresso, soggiorno, pranzo, cucina,
camera, bagno. Il Condominio è stato costruito in forza di c.e. rilasciata in data
19.9.1977 n. 30466. L'appartamento è occupato da persona priva di titolo opponibile
all' procedura.

PREZZO BASE € 36.225,00

OFFERTA MINIMA DI € 27.168,75

Lotto 4

Comune di PORDENONE

Catasto Fabbricati

**F. 20 M. 690 sub. 52, Piazzale Ventì settembre, n. 24, Piano S1-5, interno
19, cat. A/2, cl. 4, vani 12, superficie catastale totale 294 mq, superficie
catastale totale escluse aree scoperte 279 mq., R.C. Euro 2.076,16**

Unità immobiliari facenti parte del fabbricato condominiale edificato su area censita
nel

Catasto Terreni

**F.20 n. 2962 rel. acq. are 0,90, n. 2964 ente urbano are 1,45, n. 2965 ente
urbano are 0,49, n. 2966 ente urbano are 1,76.**

Trattasi di unità abitativa situata al piano quinto e cantina nel piano scantinato del
fabbricato condominiale denominato Cond. "Palazzo Moro" ubicato in Pordenone
Piazzale XX settembre n. 24 int. 19. L'appartamento ha una superficie di circa 273
mq, ed è costituito da: ingresso, soggiorno + pranzo, cucina, ripostiglio, due locali ad
uso studio, tre camere, disimpegno, quattro bagni, antibagno, cabine armadio (guarda-
roba) vano tecnico - lavanderia. **L'unità immobiliare è gravata da diritto di u-**

sufrutto a favore di un terzo. Il Condominio è stato costruito in forza di N.O. rilasciata in data 12.7.1960 al n. di prot. 964. Sono state inoltre rilasciate le seguenti autorizzazioni: N.O. in sanatoria prot. n. 33334 del 23.4.1963^o variante di cui al N.O. prot. 964; N.O. prot. 3539 del 15.4.1975 per la realizzazione di poggiatesta e pensilina ultimo piano del condominio; N.O. prot. n. 21063 del 27.6.1975 relativo alla realizzazione di un balcone lato Sud. Del condominio; autorizzazione di abitabilità prot. 33302 del 7.6.1963; autorizzazione prot. 23295 del 26.5.1995 relativa ai lavori di manutenzione straordinaria all'interno dell'unità abitativa; autorizzazione a variante prot. 26093 del 30.7.1997 per modifiche interne, modifiche Gazebo esterno e fioraie sulla terrazza; D.I.A. prot. 42032 dell'8.10.2001 relativa risanamento facciate condominiali; D.I.A. prot. 42032 dell'8.10.2001; D.I.A. prot. 80657 del 25.11.2008 per manutenzione straordinaria lastrico solare. L'appartamento è occupato dall'esecutato e dall'usufruttuaria.

PREZZO BASE NUDA PROPRIETA' € 121.533,75
OFFERTA MINIMA DI € 91.150,31

Lotto 9

Comune di SAN QUIRINO

Catasto Fabbricati

- F. 13 M. 322 sub. 1, Z.C. B, Via Della Chiesa n. 44/B, piano S1-T, interno 1, cat. A/2 cl. 2, vani 5,5, superficie catastale totale 107 mq, superficie catastale totale escluse aree scoperte 91 mq, R.C. Euro 539,70
- F. 13 M. 322 sub. 3, Z.C. B, Via Della Chiesa n. 44/B, piano S1-1, interno 3, cat. A/2 cl. 2, vani 5,5, superficie catastale totale 106 mq, superficie catastale totale escluse aree scoperte 92 mq, R.C. Euro 539,70
- F. 13 M. 322 sub. 5, Z.C. B, Via Della Chiesa n. 44/A, piano S1-T, interno 2, cat. A/2 cl. 2, vani 5,5, superficie catastale totale 111 mq, superficie catastale totale escluse aree scoperte 93 mq, R.C. Euro 539,70
- F. 13 M. 322 sub. 6, Z.C. B, Via Della Chiesa n. 44/A, piano S1-T, interno 1, cat. A/2 cl. 2, vani 5,5, superficie catastale totale 106 mq, superficie catastale totale escluse aree scoperte 92 mq, R.C. Euro 539,70
- F. 13 M. 322 sub. 7, Z.C. B, Via Della Chiesa n. 44/A, piano S1-1, interno 4, cat. A/2 cl. 2, vani 5,5, superficie catastale totale 106 mq, superficie catastale totale escluse aree scoperte 92 mq, R.C. Euro 539,70
- F. 13 M. 322 sub. 9, Z.C. B, Via Della Chiesa n. 44/B, piano S1, cat. C/6 cl. 3, consistenza 39 mq, superficie catastale totale 38 mq, R.C. Euro 94,67
- F. 13 M. 322 sub. 10, Z.C. B, Via Della Chiesa n. 44/B, piano S1, cat. C/6 cl. 3, consistenza 22 mq, superficie catastale totale 21 mq, R.C. Euro 53,40
- F. 13 M. 322 sub. 11, Z.C. B, Via Della Chiesa n. 44/B, piano S1, cat. C/6 cl. 3, consistenza 22 mq, superficie catastale totale 21 mq, R.C. Euro 53,40
- F. 13 M. 322 sub. 12, Z.C. B, Via Della Chiesa n. 44/B, piano S1, cat. C/6 cl. 3, consistenza 39 mq, superficie catastale totale 38 mq, R.C. Euro 94,67
- F. 13 M. 322 sub. 13, Z.C. B, Via Della Chiesa n. 44/A, piano S1, cat. C/6 cl. 3, consistenza 39 mq, superficie catastale totale 43 mq, R.C. Euro 94,67
- F. 13 M. 322 sub. 14, Z.C. B, Via Della Chiesa n. 44/A, piano S1, cat. C/6 cl. 3, consistenza 22 mq, superficie catastale totale 24 mq, R.C. Euro 53,40
- F. 13 M. 322 sub. 15, Z.C. B, Via Della Chiesa n. 44/A, piano S1, cat. C/6 cl. 3, consistenza 22 mq, superficie catastale totale 25 mq, R.C. Euro 53,40
- F. 13 M. 322 sub. 16, Z.C. B, Via Della Chiesa n. 44/A, piano S1, cat. C/6 cl. 3, consistenza 39 mq, superficie catastale totale 43 mq, R.C. Euro 94,67
- F. 13 M. 322 sub. 17, Z.C. B, Via Della Chiesa n. 44/B, piano S1, cat. C/2 cl.

5, consistenza 16 mq, superficie catastale totale 18 mq, R.C. Euro 25,62
F. 13 M. 322 sub. 18, Z.C. B, Via Della Chiesa n. 44/A, piano S1, cat. C/2 cl. 5, consistenza 16 mq, superficie catastale totale 18 mq, R.C. Euro 25,62
Unità immobiliari facenti parte del fabbricato condominiale edificato su area censita nel

Catasto Terreni

F. 13 n. 322 ente urbano are 16.69.

Catasto Fabbricati

Comune di SAN QUIRINO

F. 13 M. 320 sub. 13 - M. 321 sub. 7 e M. 322 sub. 24 (graffati) Z.C. B, Via Della Chiesa n. 44/B, piano S1-T, interno 2, cat. A/2 cl. 2 vani 5,5, superficie catastale totale 108 mq, superficie catastale totale escluse aree scoperte 92 mq, R.C. Euro 539,70

Unità immobiliare facente parte del fabbricato condominiale edificato su area censita nel

Catasto Terreni

F. 13 n. 320 ente urbano are 1.76, n. 321 ente urbano are 2.46 e n. 322 ente urbano are 16.69.

Catasto Fabbricati

Comune di SAN QUIRINO

F. 13 M. 321 sub. 8 - M. 322 sub. 25 (graffati) Z.C. B, Via Della Chiesa n. 44/B, piano S1-1, interno 4, cat. A/2 cl. 2, vani 5,5, superficie catastale totale 107 mq, superficie catastale totale escluse aree scoperte 93 mq, R.C. Euro 539,70

F. 13 M. 321 sub. 9 - M. 322 sub. 26 (graffati) Z.C. B, Via Della Chiesa n. 44/A, piano S1-1, interno 3, cat. A/2 cl. 2, vani 5,5, superficie catastale totale 103 mq, superficie catastale totale escluse aree scoperte 91 mq, R.C. Euro 539,70

Unità immobiliari facenti parte del fabbricato condominiale edificato su area censita nel

Catasto Terreni

F. 13 n. 321 ente urbano are 2.46 e n. 322 ente urbano are 16.69.

Catasto Fabbricati

Comune di SAN QUIRINO

F. 13 M. 320 sub. 8, Z.C. B, Via Della Chiesa, piano S1, cat. C/6 cl. 2 consistenza 15 mq, superficie catastale totale 15 mq, R.C. Euro 30,99

F. 13 M. 320 sub. 9, Z.C. B, Via Della Chiesa, piano S1, cat. C/6 cl. 2 consistenza 15 mq, superficie catastale totale 16 mq, R.C. Euro 30,99

F. 13 M. 320 sub. 10, Z.C. B, Via Della Chiesa, piano S1, cat. C/6 cl. 2 consistenza 15 mq, superficie catastale totale 15 mq, R.C. Euro 30,99

F. 13 M. 320 sub. 11, Z.C. B, Via Della Chiesa, piano S1, cat. C/6 cl. 2 consistenza 13 mq, superficie catastale totale 14 mq, R.C. Euro 26,86

Unità immobiliare facente parte del fabbricato condominiale edificato su area censita nel

Catasto Terreni

F. 13 n. 320 ente urbano are 1.76.

Catasto Terreni

Comune di SAN QUIRINO

F. 13 M. 323 semin. cl. 3 superficie ha. 0.01.10 R.D. Euro 0,71 R.A. Euro 0,51

^^^^^

per la quota di 1/2 parti comuni condominiali:

Catasto Fabbricati

Comune di SAN QUIRINO

F. 13 M. 319, Via Della Chiesa, piano T, area urbana, consistenza 31 mq

Unità immobiliare edificata su area censita

Catasto Terreni

F. 13 n. 319 ente urbano are 0.31.

Catasto Fabbricati

Comune di SAN QUIRINO

F. 13 M. 321 sub. 1, Via Della Chiesa, piano S1, area urbana, consistenza 162 mq

F. 13 M. 321 sub. 3, Via Della Chiesa, piano T, area urbana, consistenza 84 mq

Unità immobiliare edificata su area censita nel

Catasto Terreni

F.13 n.321 ente urbano are 2.46.

Catasto Fabbricati

Comune di SAN QUIRINO

F. 13 M. 324 sub. 1, Via Della Chiesa, piano S1, area urbana, consistenza 161 mq

Unità immobiliare edificata su area censita

Catasto Terreni

F.13 n. 324 ente urbano are 1.61.

Trattasi di unità immobiliare facenti parte del complesso residenziale Cond. Borgo del Sole, comprendente n. 4 palazzine. Il complesso residenziale è ubicato in località Sdrano, in zona residenziale su terreno che prospetta la strada comunale via della Chiesa. I fabbricati civ. 44/a e 44 B sono elevati su n. 2 piani fuori terra e piano interrato comprendenti n. 4 appartamenti ad uso abitazione cadauno di uguale superficie coperta oltre a cantine, autorimesse, posti auto posti nel piano interrato collegato con l'interrato delle altre due palazzine del complesso di proprietà di altra ditta. Con riferimento al complesso residenziale il ctu ha rilevato la seguente documentazione edilizia: C.E. rilasciata in data 2.9.2004 al n. di prot. 12336, abitabilità 17.3.2014 al n. prot. 2611; C.E. rilasciata in data 30.9.2004 al n. di prot. 12336, abitabilità 17.3.2014 al n. di prot. 2611. Il CtU ha rilevato delle irregolarità catastale, edilizia, urbanistiche sanabili. Tutte le unità immobiliari sono occupate. Il ctu riferisce che a carico delle unità immobiliari dvi sono delle pendenze per spese condominiali.

PREZZO BASE PROPRIETA' € 424.800,00

OFFERTA MINIMA DI € 318.600,00

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, 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, 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 IT 16 N 08356 12500 000000999129 presso Banca di Credito Cooperativo pordenonese – 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.

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, con presentazione della ricevuta di detto versamento presso la Cancelleria Civile del Tribunale di 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 intenda 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, 21 novembre 2016.

Il Notaio Delegato

☞ dott.ssa Annalisa Gandolfi