

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. 314/2012 + 166/2014 E.I. promossa da:

**RESIDENZA AI SALICI**, con l'avv. L. Zanardo

contro

**AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE**

Il Notaio dott. Andrea Maistello in esecuzione delle ordinanze del 22.10.2014 e 26.5.2016 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 20 marzo 2017 alle ore 15,30 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 PASIANO DI PORDENONE**

**CATASTO FABBRICATI**

**F. 3 mapp. 597 sub. 37, Via Visinale Centro, PS1, cat. C/6, cl. 2, mq. 132, Totale: mq. 132, R.C. € 252,24**

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

**Catasto Terreni**

**F. 3 mapp. 597 ente urbano are 49.58**

Trattasi di un magazzino di ampia metratura situato al primo piano sotterraneo del condominio Residenza ai Salici. L'unità è accessibile dalla strada pubblica, Via Visinale centro, 13, attraverso un cancello carrabile automatico e una rampa cementata. Il magazzino è di pianta pressoché quadrata, con due portoni basculanti d'accesso, è costituito da unico vano

senza suddivisioni interne, vano senza suddivisioni interne. Il ctu riferisce che l'immobile ricade in zona omogenea B2 residenziale di completamento estensiva.

**PREZZO BASE € 39.600,00**

**OFFERTA MINIMA DI € 29.700,00**

**Lotto 2**

**In Comune di Prata di Pordenone**

**Catasto Fabbricati**

F. 6 mapp. 2 sub. 7, Z.C. A, Via Ugo Foscolo n. 44, PT-1-2, cat. A/2, cl. 2, vani 8, Totale : mq. 202, Totale escluse aree scoperte: mq. 181, R.C. € 929,62

F. 6 mapp. 2 sub. 8, Z.C. A, Via Ugo Foscolo n. 44, PT, cat. A/2, cl. 2, vani 4,5, Totale: mq. 67, Totale escluse aree scoperte: mq. 57, R.C. € 522,91

F. 6 mapp. 2 sub. 9, Z.C. A, Via Ugo Foscolo n. 44, P1, cat. A/2, cl. 2, vani 6, Totale: mq. 106, Totale escluse aree scoperte: mq. 97, R.C. € 697,22

F. 6 mapp. 2 sub. 6, Z.C. A, Via Ugo Foscolo, PT, cat. C/6, cl. 1, mq. 31, Totale: mq. 37, R.C. € 60,84

F. 6 mapp. 2 sub. 4, Via Ugo Foscolo, PT – bene comune non censibile

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

**CATASTO TERRENI**

**F. 6 mapp. 2 – ente Urbano – are 07.77**

Trattasi di una casa indipendente di ampia metratura, la cui planimetria depositata in catasto è risultata non conforme allo stato di fatto. Pertanto, lo stimatore ha dovuto procedere alla Denuncia di Variazione attraverso la soppressione del sub. 5. E costituzione dei sub. n. 7, 8 e 9. L'immobile, riferisce il ctu, è suddiviso in tre unità abitative, una delle quali è occupata dalla comproprietaria esecutata e assegnataria della casa familiare, residente con il figlio minore (sub. 9), con accesso plurimo esterno e corte giardino quale bene comune non censibile. L'unità abitativa di cui al sub. 7 non è abitata ed è parzialmente al grezzo. L'accesso all'appartamento è dal portico al piano terra che è costituito da : ingresso, soggiorno con caminetto, sala da pranzo, cucina e piccolo ripostiglio. Il pri-

mo piano è costituito da due camere da letto, quella di destra è dotata di un piccolo bagno. Dal vano scale si accede al terrazzo esterno che corre sui tre lati del piano e si amplia su lato nord, da qui si accede inoltre ad un ulteriore stanza da bagno ed a un vano scale che conduce alla soffitta. Il piano secondo è costituito da un'ampia soffitta. Inoltre, l'unità comprende una terrazza che corre a tre lati della soffitta. L'unità abitativa di cui al sub. 8 è abitabile ed attualmente viene utilizzato in modo saltuario dalla comproprietaria, è dotato di impianti e opere di finitura. La superficie commerciale dell'appartamento è pari a 48 mq ed è così composto: cucina, camera, bagno, atrio disimpegno e ripostiglio, portico. L'unità abitativa di cui al sub. 9 consiste in un appartamento accessibile di via Masacagni attraverso una scala esterna che conduce al primo piano. L'appartamento è così composto: cucina, soggiorno, due camere, bagno, corridoi, ingresso, ripostigli, terrazzo e pertinenza esclusiva nella corte esterna mq 57. Il sub. 3 identifica un garage attualmente utilizzato come deposito - magazzino attualmente, riferisce il c/ta, occupato da mobili e suppellettili di appartenenza della comproprietaria esecutata.

**PREZZO BASE € 211.260,00**

**OFFERTA MINIMA DI € 158.445,00**

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 n. IT 37 U 8356 12500 000000999158 presso BANCA DI CREDITO COOPERATIVO PORDENONESE SOC. COOP. - 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 fon-

do 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".

Maggiori informazioni presso la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari.

Pordenone, 28 Dicembre 2016

F.70 Il Notaio Delegato  
dott. Andrea Maistrello