

TRIBUNALE DI PORDENONE

Nella Esecuzione Immobiliare **n. 255/2014 E.I.** promossa da:

[REDACTED] con avv. Ezio Novelli
contro

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

Il Notaio dott. Gaspare Gerardi in esecuzione dell'ordinanza 11.8.2016 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 **24 ottobre 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 1

IN COMUNE DI PORDENONE

CATASTO FABBRICATI

F. 20 M. 2189 sub. 25, Piazzetta Ottoboni n. 10, P. 4, int. 11, cat. A/2 cl. 3, vani 3,5, Totale: mq. 60, Totale escluse aree scoperte: mq. 59, R.C. € 515,17

F. 20 M. 2189 sub. 41, Piazzetta Ottoboni n. 10, P. S1, cat. C/2 cl. 7, mq. 6, Totale: mq. 7, R.C. € 19,83

Unità immobiliari facenti parte del fabbricato edificato su area censita nel Catasto Terreni al F. 20 n. 2189 – ente urbano – are 12.03

Trattasi di appartamento posto al quarto piano con annesso modesta cantina al piano interrato. L'abitazione è costituita da ingresso-corridoio, corrente lungo il lato interno, dal quale trovano accessibilità tutti i vani che lo compongono, ad estremità dx il soggiorno-pranzo con annesso terrazzo racchiuso su tre lati con vista su Piazzetta Ottoboni, in fronte, il cucinino ed il bagno e ad estremità sx la camera da letto, tutti i locali hanno vista nord-est ovvero su Piazzetta Ottoboni. L'appartamento si estende per un superficie utile di mq.

51,16 con altezza utile di ml. 2,78, con annesso terrazzo coperto della superficie di mq. 3,80, compete inoltre la cantina della superficie utile di mq. 5,60 con altezza utile di ml. 2,52 . Il condominio di cui fa parte l'unità immobiliare è stato costruito in forza: Nulla Osta per Opere Edilizie Per lavori: Costruzione di un fabbricato ad uso albergo, negozi, uffici ed abitazioni civili, Rilasciato in data 25-09-1963 al n. di prot. 32611/62-15874/63; variante in corso d'opera a licenza edilizia prot. n° 32611/62-15874/63, Rilasciata in data 11/06/1970 al n. di prot. 9.587/IV ; abitabilità 5.8.1970 al n. di prot. 25443. L'unità immobiliare è occupata dall'esecutato. Il consulente riferisce che al momento della redazione di stima vi erano a carico dell'unità immobiliare pendenze per spese condominiali.

PREZZO BASE € 53.000,00

OFFERTA MINIMA DI € 39.750,00

LOTTO 2

IN COMUNE DI PORDENONE

CATASTO FABBRICATI

F. 21 M. 77 sub. 49, Via Enrico Toti, 22 piano 2 int. 5, cat. A/2 cl. 4, vani 1, Superficie catastale Totale 38 mq, Totale escluse aree scoperte 35 mq, R € 173,01

Unità immobiliare facente parte di un condominio edificato su area censita nel Catasto terreni al F. 21 mapp. 77 ente urbano are 39.35

Trattasi di monolocale ricavato da sotto-tetto al quarto livello, con annessa ampia terrazza, con vista sul sottostante bosco e sul laghetto denominato San Carlo. Si accede tramite una scala a doppia rampa rettilinea che parte dal soggiorno facente parte dell'unità abitativa sottostante di proprietà della moglie dell'esecutato. Con ciò a significare che l'unità immobiliare in vendita non ha un'autonoma accessibilità. L'unità fa parte di un condominio denominato "Condominio Canada" costruito in forza di: Nulla Osta per Opere Edilizie Per lavori: costruzione di un fabbricato ad uso abitazioni civili, Rilasciata in data 23/05/1975 al n. di prot. 6.880/IV ; Nulla Osta per Opere Edilizie Per lavori: Demolizione immobili al F. 21 mapp. 77 , rilasciata in data 12.6.1975 prot. 22579 /IV; Nulla Osta per Opere Edilizie Per lavori: fabbricato ad uso abitazioni civili rilasciata in data 9.9.1976

prot. 31438/IV; Nulla Osta per Opere Edilizie Per lavori: fabbricato ad uso abitazioni civili rilasciata in data 13.4.1977 prot. 47932/IV/76; Abitabilità/agibilità in data 20/07/1978 al n. di prot. 49.334/IV/76; Condono Edilizio tratto dalla legge 47/85 Per lavori: variazione destinazione d'suo Presentato in data 31/12/1986 al n. di prot. 53363 Rilasciata in data 25.1.1995 al n. di prot. 53363. L'unità immobiliare è nella disponibilità dell'esecutato.

PREZZO BASE € 19.000,00

OFFERTA MINIMA DI € 14.250,00

LOTTO 3

IN COMUNE DI PORDENONE

CATASTO FABBRICATI

F. 20 M. 2189 sub. 75 Piazzetta Ottoboni, n. 10, piano S1, cat. C/6, cl. 4, 12 mq, Superficie catastale Totale 12 mq, RE 49.58

Unità immobiliari facenti parte del fabbricato edificato su area censita nel Catasto Terreni al F. 20 n. 2189 – ente urbano – are 12.03

Trattasi di posto auto coperto al piano interrato . Esso è accessibile, pedonalmente, sia dalla scala ed ascensore interni allo stabile, mentre l'accesso carraio avviene da rampa esterna posizionata e raggiungibile da via XX Aprile . Tra via XX Aprile e l'ingresso della rampa è posizionata una sbarra ad apertura automatica. Con riferimento al posto auto in vendita il ctu ha rilevato la seguente documentazione edilizia: nulla Osta per Opere Edilizie Per lavori: Costruzione di un fabbricato ad uso albergo, negozi, uffici ed abitazioni civili, Rilasciato in data 25-09-1963 al n. di prot. 32611/62-15874/63; variante in corso d'opera a licenza edilizia prot. n° 32611/62-15874/63, Rilasciata in data 11/06/1970 al n. di prot. 9.587/IV ; abitabilità 5.8.1970 al n. di prot. 25443. Il ctu riferisce che posto auto è in uso all'esecutato.

PREZZO BASE € 16.600,00

OFFERTA MINIMA DI € 12.450,00

LOTTO 4

IN COMUNE DI ROVEREDO IN PIANO (PN)

CATASTO TERRENI

QUOTA INDIVISA DI ½

F. 6 M. 590 Semin. Arb. cl. 2 Ha. 00.29.15 RD € 21,08 RA € 13,55

F. 6 M. 591 Semin. Arb. Cl. 2 Ha 00.00.60 RD € 0,43 RA € 0,28

F. 6 M. 465 Relitto strada Ha 00.01.60

Trattasi di area di natura prettamente rurale. Attualmente è sistemata a parco alberato con piantumazioni di varie essenze e frutteti posizionati in linea e a macchia con interposti ampi spazi erbosi, in particolare è ancora presente la piantumazione autoctona e spontanea che delimitava il relitto stradale. A giacitura pianeggiante, sviluppa una configurazione planimetrica rettangolare. Secondo il vigente PRGC il mapp. 465 e 590 in parte in zona di interesse agricolo paesaggistico e parte zona di interesse agricolo paesaggistico soggetto a vincolo stradale mentre il mapp. 591 ricade in zona per la viabilità stradale esistente.

PREZZO BASE della quota di ½ € 13.000,00

OFFERTA MINIMA DI € 9.750,00

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 ferialo 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 fi-

scale 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, anche il versamento dovrà essere fatto a nome di tutte le persone che hanno sottoscritto la domanda e alle stesse deve essere allegata la fotocopia del documento d'identità e codice fiscale di tutte le dette persone.

Ogni offerente dovrà depositare, per bonifico, sul conto corrente della procedura **IBAN n. IT97U0533612500000041997950** presso **BANCA POPOLARE FRIULADRIA 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.

L'offerente a propria cura dovrà controllare l'effettiva consistenza dei beni immobili offerti in vendita.

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, 4 luglio 2017

Il Notaio Delegato
dott. Gaspare Gerardi

