

ASSOCIAZIONE NOTARILE PER LE  
ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI  
Sede operativa: Vicolo Forini Vecchi, 1/A  
33170 PORDENONE (PN)  
Cod. Fisc. e Part. IVA 01352140933

ORIGINALE

**TRIBUNALE DI PORDENONE**

Nella causa divisionale n. **2727/2013 RG**, promossa da:

**[REDACTED]** con avv. M. Zucchiatti

contro

**AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE**

Il Notaio dott. Orazio Greco in esecuzione dell'ordinanza 3.2.2015 del Giudice della causa divisionale 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 **21 novembre 2017** alle ore 16.00 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, anche ai fini dell'eventuale gara tra gli stessi sull'offerta più alta, per la vendita senza incanto dei seguenti beni immobili:

**LOTTO 2**

**In Comune di Caneva**

**Catasto Fabbricati**

**F. 14 part. 196 Via Vallone, 18 P. T - I - 2, cat. A/5, cl. 2<sup>^</sup>, vani 3,5, R € 90,38**

**Catasto Terreni**

**F. 14 mapp. 196 f.u. d'accert. Are 0,46**

Trattasi di edificio isolato a pianta regolare la cui costruzione risale agli anni '60, ubicato in via Vallone, 18 a Sarone di Caneva, con accesso da corte comune mapp. 200. Il lotto urbanisticamente ricade in zona A2, nella specifica categoria: "edifici con parziali trasformazioni" per i quali il piano consente interventi di ristrutturazione edilizia con riqualificazione delle facciate ed eventuali ampliamenti motivati da esigenze di adeguamento igienico - funzionale degli alloggi. Il ctu riferisce che il fabbricato è tenuto in uso dai proprietari quale deposito e si sviluppa su due piani fuori terra con sovrastante sottotetto. Il piano terra è composto da: ingresso, cucina e bagno. Mediante la scala in cemento si accede al piano primo che comprende due camere da letto. Attraverso la botola si raggiunge la soffitta unico vano, privo di impianti e finiture. Il ctu riferisce che vi sono delle irregolarità catastali, edilizie e urbanistiche sanabili.

1

**PREZZO BASE € 21.095,00**

**OFFERTA MINIMA DI € 15.900,00**



**LOTTO 3**

**In Comune di Caneva**

**Catasto Fabbricati**

F. 14 part. 199 Via Vallone, 24 P. T – 1 - 2, cat. A/3, cl. 3<sup>^</sup>, vani 6,5, R € 369,27

F. 14 mapp. 1066 sub. 1 Via Vallone p. I – T cat C/2 cl. 1<sup>^</sup> mq 148 R € 183,45

F. 14 mapp. 1066 sub. 2 Via Vallone p. T cat C/6 cl. 1<sup>^</sup> mq 23 R € 34,45

**Catasto Terreni**

F. 14 mapp. 199 ente urbano are 00.82

F. 14 mapp. 210 semin. arbor. Cl. 3<sup>^</sup> are 00.43 RD € 0,30 RA € 0,19

F. 14 mapp. 211 semin. arbor. Cl. 3<sup>^</sup> are 01.10 RD € 0,77 RA € 0,48

Trattasi di edificio posto di testa e contiguo ad altri in via Vallona n. 18 a Sarone di Caneva , con accesso da corte comune mapp. 200; di pianta regolare , la cui originaria costruzione risale , secondo il ctu, presumibilmente agli inizi del '900 e poi successivamente ristrutturato ed ampliato. Urbanisticamente il lotto è inserito in Zona A2, nella specifica categoria "edifici con parziali trasformazioni" per i quali il piano consente interventi di ristrutturazione edilizia con riqualificazione delle facciate, ed eventuali ampliamenti motivati da esigenze di adeguamento igienico – funzionale degli alloggi. Il fabbricato, abitato dall'esecutato, si sviluppa su tre piani fuori terra con sovrastante sottotetto non praticabile. Il piano terra si compone di: ingresso adibito ad ufficio , ripostiglio lato ovest, ripostiglio lato nord dal quale si accede ad un w.c. ed alla cella termica ove è ubicata la caldaia dell'impianto di riscaldamento alimentata a gas metano; dall'ingresso predetto si accede direttamente al bagno ed alla scala prefabbricata in cemento e rivestita che conduce al primo piano. Al primo piano è ubicata la cucina con terrazza ed il soggiorno. Il secondo piano ricomprende un corridoio , wc e le due camere da letto. Il ctu ha rilevato, con riferimento agli immobili pignorati, presso gli uffici comunali domanda di Sanatoria per abusi edilizi L. 28.2.1985 n. 47 prot. 650 del 30.4.1986 a cui è seguita C.E. in sanatoria n. 396 del 26.1.1990. Inoltre il ctu ha rilevato delle difformità edilizie sanabili. Il lotto comprende due terreni adiacenti tra loro a formare un unico appezzamento coltivato ad orto. Il ctu riferisce che vi sono delle irregolarità catastali , edilizie e urbanistiche sanabili.

**PREZZO BASE € 63.960,00**

**OFFERTA MINIMA DI € 47.970,00**

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 della corrente della procedura IBAN n. IT71G0572812500748571354661 presso la BANCO POPOLARE DI VICENZA 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.

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 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, li 29 giugno 2017

Il Notaio Delegato dott. Orazio Greco

