

TRIBUNALE DI PORDENONE

Nella Esecuzione Immobiliare n. **197/2014 E.I.** promossa da:

CREDITO VALTELLINESE SC con l'avv. N. Bernardi

contro

avviso di vendita immobiliare

Il Notaio dott. Annalisa Gandolfi in esecuzione dell'ordinanza 24.6.2015 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 **22 febbraio 2018** 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 e 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 Casarsa della Delizia

Catasto Fabbricati

F. 6 M. 1936 sub. 3, Via Trieste Snc, piano T-1-2, in corso di costruzione

F. 6 M. 1936 sub. 4, Via Trieste Snc, piano T, in corso di costruzione

Unità immobiliari facenti parte del fabbricato condominiale edificato su area censita nel Catasto Terreni al F. 6 mapp. 1936 ente urbano di are 02.74

Si precisa che il M. 2070 del F.6 area urbana di mq. 662 che costituisce la strada di accesso per i mappali n. 1936, 120, 3423, 3427, 3428, 3429 e 3432 è da trasferire pro quota per ogni lotto venduto.

Trattasi di un fabbricato in corso di costruzione facente parte di un complesso edilizio costituito da 8 villette a schiera situato nella posizione semi centrale di Casarsa. La villetta di testa si sviluppa su tre piani fuori terra ed è servita da un garage. L'abitazione ha la seguente distribuzione interna: a) al piano terra, la zona giorno con soggiorno, cucina, lavanderia con anti lavanderia, ripostiglio - sottoscala; b) piano primo, la zona notte con tre camere, bagno, corridoio e terrazzo; c) livello superiore la soffitta. L'abitazione è corredata da un posto auto esterno, giardino ad uso esclusivo recintato. Costituisce accessorio della villetta identificata al n. 001 un box ubicato al piano terra, destinazione garage. Con riferimento agli immobili il ctu ha rinvenuto la seguente documentazione edilizia: C.E. rilasciata in data 24.9.2007 concessione n. 66/2007; variante rilasciata in data 18.9.2008 permesso n. 31/2008. Il ctu ha rilevato delle irregolarità catastali, edilizie e urbanistiche sanabili. L'immobile è in corso di costruzione.

PREZZO BASE D'ASTA Euro 58.500,00

OFFERTA MINIMA DI Euro 43.875,00

LOTTO 2

In Comune di Casarsa della Delizia

Catasto Fabbricati

F. 6 M. 120 sub. 3, Via Trieste Snc, piano T-1-2, in corso di costruzione

F. 6 M. 120 sub. 4, Via Trieste Snc, piano T, in corso di costruzione

Unità immobiliari facenti parte del fabbricato condominiale edificato su area censita nel Catasto Terreni al F. 6 M. 120 ente urbano di are 01.77

Si precisa che il M. 2070 del F.6 area urbana di mq. 662 che costituisce la strada di accesso per i mappali n. 1936, 120, 3423, 3427, 3428, 3429 e 3432 è da trasferire pro quota per ogni lotto venduto.

Trattasi di un fabbricato in corso di costruzione facente parte di un complesso edilizio costituito da 8 villette a schiera situato nella posizione semi centrale di Casarsa. La villetta, la seconda successiva a quella di testa provenendo dall'ingresso al complesso edilizio di via Trieste, si sviluppa su tre piani fuori terra ed è servita da un garage. L'abitazione ha la seguente distribuzione interna: a) al piano terra, la zona giorno con soggiorno, cucina, lavanderia con anti lavanderia, ripostiglio - sottoscala; b) piano primo, la zona notte con tre camere, bagno, corridoio e terrazzo; c) livello superiore la soffitta. L'abitazione è corredata da un posto auto esterno, giardino ad uso esclusivo recintato. Costituisce accessorio della villetta identificata al n. 001 un box ubicato al piano terra, destinazione garage. Con riferimento agli immobili il ctu ha rinvenuto la seguente documentazione edilizia: C.E. rilasciata in data 24.9.2007 concessione n. 66/2007; variante rilasciata in data 18.9.2008 permesso n. 31/2008. Il ctu ha rilevato delle irregolarità catastali, edilizie e urbanistiche sanabili. L'immobile è in corso di costruzione.

PREZZO BASE D'ASTA Euro 51.000,00

OFFERTA MINIMA DI Euro 38.250,00

LOTTO 3

In Comune di Casarsa della Delizia

Catasto Fabbricati

F. 6 M. 3423 sub. 1, Via Trieste Snc, piano T-1-2, in corso di costruzione

F. 6 M. 3423 sub. 2, Via Trieste Snc, piano T, in corso di costruzione

Unità immobiliari facenti parte del fabbricato condominiale edificato su area censita nel Catasto Terreni al F.6 M. 3423 ente urbano di are 01.81

Si precisa che il M. 2070 del F.6 area urbana di mq. 662 che costituisce la strada di accesso per i mappali n. 1936, 120, 3423, 3427, 3428, 3429 e 3432 è da trasferire pro quota per ogni lotto venduto.

Trattasi di un fabbricato in corso di costruzione facente parte di un complesso edilizio costituito da 8 villette a schiera situato nella posizione semi centrale di Casarsa. La villetta, la terza successiva a quella di testa provenendo dall'ingresso al complesso edilizio di via Trieste, si sviluppa su tre piani fuori terra ed è servita da un garage. L'abitazione ha la seguente distribuzione interna: a) al piano terra, la zona giorno con soggiorno, cucina, lavanderia con anti lavanderia, ripostiglio - sottoscala; b) piano primo, la zona notte con tre camere, bagno, corridoio e terrazzo; c) livello superiore la soffitta. L'abitazione è corredata da un posto auto esterno, giardino ad uso esclusivo recintato. Costituisce accessorio della villetta identificata al n. 001 un box ubicato al piano terra, destinazione garage. Con riferimento agli immobili il ctu ha rinvenuto la seguente documentazione edilizia: C.E. rilasciata in data 24.9.2007 concessione n. 66/2007; variante rilasciata in data 18.9.2008 permesso n. 31/2008. Il ctu ha rilevato delle irregolarità catastali, edilizie e urbanistiche sanabili.

PREZZO BASE D'ASTA Euro 55.500,00

OFFERTA MINIMA DI Euro 41.625,00

LOTTO 4

In Comune di Casarsa della Delizia

Catasto Fabbricati

F. 6 M. 3424 sub. 1, Via Trieste Snc, piano T-1-2, In corso di costruzione

F. 6 M. 3424 sub. 2, Via Trieste Snc, piano T, in corso di costruzione

Unità immobiliari facenti parte del fabbricato condominiale edificato su area censita nel Catasto Terreni al F.6 M.3424 ente urbano di are 01.82

Si precisa che il M. 2070 del F.6 area urbana di mq. 662 che costituisce la strada di accesso per i mappali n. 1936, 120, 3423, 3427, 3428, 3429 e

3432 è da trasferire pro quota per ogni lotto venduto.

Trattasi di un fabbricato in corso di costruzione facente parte di un complesso edilizio costituito da 8 villette a schiera situato nella posizione semi centrale di Casarsa. La villetta, la quarta successiva a quella di testa provenendo dall'ingresso al complesso edilizio di via Trieste, si sviluppa su tre piani fuori terra ed è servita da un garage. L'abitazione ha la seguente distribuzione interna: a) al piano terra, la zona giorno con soggiorno, cucina, lavanderia con anti lavanderia , ripostiglio – sottoscala; b) piano primo, la zona notte con tre camere, bagno, corridoio e terrazzo; c) livello superiore la soffitta. L'abitazione è corredata da un posto auto esterno , giardino ad uso esclusivo recintato. Costituisce accessorio della villetta identificata al n. 001 un box ubicato al piano terra, destinazione garage. Con riferimento agli immobili il ctu ha rinvenuto la seguente documentazione edilizia: C.E. rilasciata in data 24.9.2007 concessione n. 66/2007; variante rilasciata in data 18.9.2008 permesso n. 31/2008. Il ctu ha rilevato delle irregolarità catastali , edilizie e urbanistiche sanabili..

PREZZO BASE D'ASTA Euro 55.500,00

OFFERTA MINIMA DI Euro 41.625,00

LOTTO 5

In Comune di Casarsa della Delizia

Catasto Fabbricati

F. 6 M. 3427 sub. 1, Via Trieste Snc, piano T-1-2, in corso di costruzione

F. 6 M. 3427 sub. 2, Via Trieste Snc, piano T, in corso di costruzione

Unità immobiliari facenti parte del fabbricato condominiale edificato su area censita nel Catasto Terreni al F.6 M.3427 ente urbano di are 01.83

Si precisa che il M. 2070 del F.6 area urbana di mq. 662 che costituisce la strada di accesso per i mappali n. 1936, 120, 3423, 3427, 3428, 3429 e 3432 è da trasferire pro quota per ogni lotto venduto.

Trattasi di un fabbricato in corso di costruzione facente parte di un complesso edilizio costituito da 8 villette a schiera situato nella posizione semi centrale di Casarsa. La villetta, la quinta successiva a quella di testa provenendo dall'ingresso al complesso edilizio di via Trieste, si sviluppa su tre piani fuori terra ed è servita da un garage. L'abitazione ha la seguente distribuzione interna: a) al piano terra , la zona giorno con soggiorno, cucina, lavanderia con anti lavanderia , ripostiglio – sottoscala; b) piano primo, la zona notte con tre camere, bagno, corridoio e terrazzo; c) livello superiore la soffitta. L'abitazione è corredata da un posto auto esterno , giardino ad uso esclusivo recintato. Costituisce accessorio della villetta identificata al n. 001 un box ubicato al piano terra, destinazione garage. Con riferimento agli immobili il ctu ha rinvenuto la seguente documentazione edilizia: C.E. rilasciata in data 24.9.2007 concessione n. 66/2007; variante rilasciata in data 18.9.2008 permesso n. 31/2008. Il ctu ha rilevato delle irregolarità catastali , edilizie e urbanistiche sanabili..

PREZZO BASE D'ASTA Euro 55.500,00

OFFERTA MINIMA DI Euro 41.625,00

LOTTO 6

In Comune di Casarsa della Delizia

Catasto Fabbricati

F. 6 M. 3428 sub. 1, Via Trieste Snc, piano T-1-2, in corso di costruzione

F. 6 M. 3428 sub. 2, Via Trieste Snc, piano T, in corso di costruzione

Unità immobiliari facenti parte del fabbricato condominiale edificato su area censita nel Catasto Terreni al F.6 M. 3428 ente urbano di are 01.83

Si precisa che il M. 2070 del F.6 area urbana di mq. 662 che costituisce la strada di accesso per i mappali n. 1936, 120, 3423, 3427, 3428, 3429 e

3432 è da trasferire pro quota per ogni lotto venduto.

Trattasi di un fabbricato in corso di costruzione facente parte di un complesso edilizio costituito da 8 villette a schiera situato nella posizione semi centrale di Casarsa. La villetta, la sesta successiva a quella di testa provenendo dall'ingresso al complesso edilizio di via Trieste, si sviluppa su tre piani fuori terra ed è servita da un garage. L'abitazione ha la seguente distribuzione interna: a) al piano terra, la zona giorno con soggiorno, cucina, lavanderia con anti lavanderia, ripostiglio - sottoscala; b) piano primo, la zona notte con tre camere, bagno, corridoio e terrazzo; c) livello superiore la soffitta. L'abitazione è corredata da un posto auto esterno, giardino ad uso esclusivo recintato. Costituisce accessorio della villetta identificata al n. 001 un box ubicato al piano terra, destinazione garage. Con riferimento agli immobili il ctu ha rinvenuto la seguente documentazione edilizia: C.E. rilasciata in data 24.9.2007 concessione n. 66/2007; variante rilasciata in data 18.9.2008 permesso n. 31/2008..Il ctu ha rilevato delle irregolarità catastali, edilizie e urbanistiche sanabili.

PREZZO BASE D'ASTA Euro 55.500,00

OFFERTA MINIMA DI Euro 41.625,00

LOTTO 7

In Comune di Casarsa della Delizia

Catasto Fabbricati

F. 6 M. 3429 sub. 1, Via Trieste Snc, piano T-1-2, in corso di costruzione

F. 6 M. 3429 sub. 2, Via Trieste Snc, piano T, in corso di costruzione

Unità immobiliari facenti parte del fabbricato condominiale edificato su area censita nel Catasto Terreni al F.6 M. 3429 ente urbano di are 01.78

Si precisa che il M. 2070 del F.6 area urbana di mq. 662 che costituisce la strada di accesso per i mappali n. 1936, 120, 3423, 3427, 3428, 3429 e 3432 è da trasferire pro quota per ogni lotto venduto.

Trattasi di un fabbricato in corso di costruzione facente parte di un complesso edilizio costituito da 8 villette a schiera situato nella posizione semi centrale di Casarsa. La villetta, la settima successiva a quella di testa provenendo dall'ingresso al complesso edilizio di via Trieste, si sviluppa su tre piani fuori terra ed è servita da un garage e da una strada privata. L'abitazione ha la seguente distribuzione interna: a) al piano terra, la zona giorno con soggiorno, cucina, lavanderia con anti lavanderia, ripostiglio - sottoscala; b) piano primo, la zona notte con tre camere, bagno, corridoio e terrazzo; c) livello superiore la soffitta. L'abitazione è corredata da un posto auto esterno, giardino ad uso esclusivo recintato. Costituisce accessorio della villetta identificata al n. 001 un box ubicato al piano terra, destinazione garage. Con riferimento agli immobili il ctu ha rinvenuto la seguente documentazione edilizia: C.E. rilasciata in data 24.9.2007 concessione n. 66/2007; variante rilasciata in data 18.9.2008 permesso n. 31/2008. Il ctu ha rilevato delle irregolarità catastali, edilizie e urbanistiche sanabili.

PREZZO BASE D'ASTA Euro 55.500,00

OFFERTA MINIMA DI Euro 41.625,00

LOTTO 8

In Comune di Casarsa della Delizia

Catasto Fabbricati

F. 6 M. 3432, Via Trieste Snc, piano T-1-2, in corso di costruzione

Unità immobiliari facenti parte del fabbricato condominiale edificato su area censita nel Catasto Terreni al F.6 M. 3432 ente urbano di are 01.90

Si precisa che il M. 2070 del F.6 area urbana di mq. 662 che costituisce la strada di accesso per i mappali n. 1936, 120, 3423, 3427, 3428, 3429 e

3432 è da trasferire pro quota per ogni lotto venduto.

Trattasi di un fabbricato in corso di costruzione facente parte di un complesso edilizio costituito da 8 villette a schiera situato nella posizione semi centrale di Casarsa. La villetta, l'ottava successiva a quella di testa provenendo dall'ingresso al complesso edilizio di via Trieste, si sviluppa su tre piani fuori terra ed è servita da un garage e da una strada privata, si sviluppa su tre piani fuori terra ed è servita da un garage. L'abitazione ha la seguente distribuzione interna: a) al piano terra, la zona giorno con soggiorno, cucina, lavanderia con anti lavanderia, ripostiglio - sottoscala; b) piano primo, la zona notte con tre camere, bagno, corridoio e terrazzo; c) livello superiore la soffitta. L'abitazione è corredata da giardino ad uso esclusivo recintato. Con riferimento agli immobili il ctu ha rinvenuto la seguente documentazione edilizia: C.E. rilasciata in data 24.9.2007 concessione n. 66/2007; variante rilasciata in data 18.9.2008 permesso n. 31/2008. Il ctu ha rilevato delle irregolarità catastali, edilizie e urbanistiche sanabili.

PREZZO BASE D'ASTA Euro 52.500,00

OFFERTA MINIMA DI Euro 39.375,00

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, **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.

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 IT 22A 01030 12500 000000651405 presso la BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA 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 telefo-

nare 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 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, 8 novembre 2017.

Il Notaio Delegato
dott.ssa Annalisa Gandolfi

