

TRIBUNALE DI PORDENONE

Nella Esecuzione Immobiliare n.226/12 + 227/12 + 241/12 E.I. promossa da:  
CASSA DI RISPARMIO DEL FRIULI VENEZIA GIULIA SPA, con l'avv. N. Bernardi  
contro

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

Il Notaio dott. Orazio Greco in esecuzione dell'ordinanza del 18.0.2013 e provvedimento di riunione delle procedure del 28.11.2013 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 2018 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 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 Unico**

**In Comune di Sequals**

CATASTO FABBRICATI

- F. 17, part. 2019, Via della Roggia n. 38, PS1-T-1-2, cat. D/2, R.C. Euro 3.343,00
- F. 17, part. 2018, Via della Roggia n. 38, PS1-T-1-2, cat. D/2, R.C. Euro 3.814,00
- F. 17, part. 2062, Via della Roggia n. 38, PT-1-2, cat. D/2, R.C. Euro 11.716,00

CATASTO TERRENI

- F. 17, part. 2019, ente urbano, ha 00.04.15
- F. 17, part. 2018, ente urbano, ha 00.03.45
- F. 17, part. 2062, ente urbano, ha 00.10.90

Trattasi di comparto edilizio costituente struttura ricettiva a carattere alberghiero dotata di

ristorante, sale colazione, camere e corte annessa; oltre terrapieno nelle immediate vicinanze degli immobili in parte destinato alla viabilità, parte al percorso ciclabile e pedonale, parte in fascia di rispetto stradale e area di interesse ambientale e paesaggistica del Cosa, il tutto in fascia di tutela paesaggistica di cui al D.lgs 42/2004. L'intero complesso è composto da due corpi di fabbrica principali. Il primo (mapp. 2019 e 2018) è distribuito su tre piani fuori terra, più una piccola porzione seminterrata, originariamente costituito da corpi separati ora congiunti al piano terra e sviluppantesi in modo speculare come segue. Al piano interrato si trovano vani c.t. con ingresso comune dall'immobile di cui al mapp 2018; il piano terra è destinato a zona reception, sale da pranzo, cucina, dispensa con disimpegni, ripostigli e servizi. Al piano primo, per il mappale 2019, si trovano tre camere ed altre due sono poste al secondo piano tutte con bagno privato, analogamente è costituito l'immobile di cui al mappale 2018. Il secondo corpo di fabbrica (2062) è distribuito su tre livelli con ampio porticato e sovrastante terrazzo e corpo aggiunto al piano terra. Il piano terra è destinato a salone ristorante, con annessa cucina, dispensa e lavaggio stoviglie; nel corpo in ampliamento si trovano i servizi per l'utenza e per il personale, nonché vano caldaia e magazzino. L'immobile è dotato di ascensore. Al primo piano si trovano un ampio corridoio e cinque camere con bagno privato. Gli edifici originari sono degli anni '50, recentemente ristrutturati giusta concessione edilizia n. 06/2006 del 19 aprile 2006 e in variante le concessioni n. 06/025, 06/024, 06/026 del 27.06.2006, successive concessioni in variante n. 06/2007 e 4/2007 del 16.03.2007; agibilità e abitabilità del 21.06.2007 con prot. n. 3801. Il ctu riferisce che la ristrutturazione è stata effettuata nel rispetto delle normative antisismiche, nonché tecnologie d'impostazione avanzata e con finiture di pregio. I consulenti tecnici inoltre rilevano alcune difformità da regolarizzare in particolare con riferimento all'accesso carraio del mappale 2062 ed in relazione al parametro "posti auto"; rilevano altresì che non risultano costituite diverse servitù di fatto esistente tra i diversi mappali. I ctu riferiscono che non sono adottati provvedimenti sanzionatori.

**PREZZO BASE € 276.500,00**

**OFFERTA MINIMA DI € 207.500,00**

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, unitamente alla domanda di offerta, deve depositare a titolo di cauzione assegno circolare non trasferibile intestato a "Procedura esecutiva n. 226/2012+227/2012+241/2012 E.I. Tribunale di Pordenone", per un importo minimo pari al 10% del prezzo offerto.

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, lì 29 novembre 2017

Il Notaio Delegato dott. Orazio Greco

