

ASSOCIAZIONE NOTARIALE PER LE
ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI
Sede operativa: Viale Forni Vecchi, 1/A
33170 PORDENONE
Cod. Fisc. e Part. IVA 01392140933

ORIGINALE

TRIBUNALE DI PORDENONE

Nella Esecuzione Immobiliare n. 220/15 E.I., promossa da:
ITALFONDIARIO SPA con avv. R. Casucci
contro

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

Il Notaio dott. Romano Jus in esecuzione dell'ordinanza del 31.10.2016 e
21.06.2017 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 22 giugno 2018 alle ore 15,00 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 UNO

IN COMUNE DI PORDENONE

CATASTO FABBRICATI

F. 22 part. 1984 sub. 32, Via Generale Antonio Cantore n. 47, PS1-T, cat. D/5,
R.C. € 4.410,00

F. 22 part. 1984 sub. 17, Via Generale Antonio Cantore n. 43, PS1, cat. C/6, cl. 3,
mq. 18, Totale: mq. 19, R.C. € 63,21

*Unità immobiliari acenti parte del fabbricato condominiale edificato su area censita
nel Catasto Terreni al F.22 part. 1984 ente urbano di are 11.15*

L'edificio realizzato nel 2000 ha destinazione mista commercio e terziario/servizi al
piano terra, residenza ai piani superiori. Si articola su tre piani fuori terra più un piano
parzialmente mansardato ed uno interrato. L'unità immobiliare in oggetto è ubicata al
piano terra, con accesso diretto da porticato esterno su pubblica via. L'unità in oggetto

è destinata a istituto di credito e si articola al piano terra ed interrato con collegamento mediante scala diretta interna. L'edificio nella sua globalità, ai sensi della L.13/89, è accessibile per le parti comuni e visitabile nelle singole unità immobiliari. L'unità immobiliare risulta essere libera. Il C.t.u. ha rinvenuto le seguenti pratiche edilizie: Concessione Edilizia per costruzione edificio residenziale e commerciale, presentata in data 02/10/1997 e rilasciata in data 15/09/1998 al n. di prot. 39712, Concessione Edilizia in variante al progetto C.E. n. 39712 del 15-09-1998, presentata in data 29/06/2000, rilasciata in data 14/09/2000 al n. di prot. 29143, successiva abitabilità/agibilità in data 25/09/2000 al n. di prot. 40785. Il C.t.u. rileva delle irregolarità edilizie sanabili. Il C.t.u. riferisce che a carico dell'unità immobiliare vi sono pendenze per spese condominiali non pagate.

PREZZO BASE € 120.262,50

OFFERTA MINIMA DI € 90.196,88

Valore di Stima € 120.262,50

LOTTO DUE

IN COMUNE DI PORDENONE

CATASTO FABBRICATI

F. 20 part. 1067 sub. 4, Piazzale Duca D'Aosta n. 28, P1, cat. C/1, cl. 7, mq. 99,

Totale: mq. 114, R.C. € 3.236,48

F. 20 part. 1067 sub. 5, Piazzale Duca D'Aosta n. 28, P1, cat. C/1, cl. 7, mq. 58,

Totale: mq. 65, R.C. € 1.896,12

F. 20 part. 1067 sub. 6, Piazzale Duca D'Aosta n. 28, P1, cat. C/1, cl. 7, mq. 62,

Totale: mq. 70, R.C. € 2.026,89

F. 20 part. 1067 sub. 7, Piazzale Duca D'Aosta n. 28, P1, cat. C/1, cl. 7, mq. 120,

Totale: mq. 148, R.C. € 3.923,01

F. 20 part. 1067 sub. 8, Piazzale Duca D'Aosta n. 28, P2-4, cat. C/1, cl. 7, mq. 132,

Totale: mq. 156, R.C. € 4.315,31.

F. 20 part. 1067 sub. 9, Piazzale Duca D'Aosta n. 28, P2-4, cat. C/1, cl. 7, mq. 123,

Totale: mq. 141, R.C. € 4.021,08

F. 20 part. 1067 sub. 10, Piazzale Duca D'Aosta n. 28, P2-4, cat. C/1, cl. 7, mq.

117, Totale: mq. 132, R.C. € 3.824,93

F. 20 part. 1067 sub. 11, Piazzale Duca D'Aosta n. 28, P3-4, cat. C/2, cl. 8, mq. 93,

Totale: mq. 109, R.C. € 360,23

F. 20 part. 1067 sub. 12, Piazzale Duca D'Aosta n. 28, P3-4, cat. C/2, cl. 8, mq. 60,

Totale: mq. 67, R.C. € 232,41

F. 20 part. 1067 sub. 13, Piazzale Duca D'Aosta n. 28, P3-4, cat. C/2, cl. 8, mq. 96,

Totale: mq. 111, R.C. € 371,85

Unità immobiliari facenti parte del fabbricato condominiale edificato su area censita nel Catasto Terreni al F. 20 part. 1067 ente urbano di ae 05.10.

Trattasi di edificio che si sviluppa su quattro piani fuori terra oltre ad un quinto piano destinato a lastricato solare comune e spazi di servizio ed un piano interrato parziale.

Le destinazioni d'uso ai piani T1 e 2 sono commerciali ed al dettaglio, al terzo piano magazzini, all'ultimo piano spazi comuni di servizio. I vari piani sono collegati da

due corpi scala interni comuni e da un ascensore. L'unità immobiliare risulta essere

libera. Il C.t.u. ha rinvenuto le seguenti pratiche edilizie: Autorizzazione edilizia in variante rilasciata in data 14.09.1988 al prot. n. 31657, pratica n. 2-31657/1988; Nulla

osta per opere edilizie, presentata in data 16.02.1954, al prot. n. 38, rilasciata in data 04.08.1954 al prot. n. 3830, abitabilità/agibilità rilasciata in data 13.10.1955 al prot. n.

17240, pratica n. 1-38/1954; Autorizzazione edilizia in variante presentata in data 19.07.1991 al prot. n. 32899, rilasciata in data 16.09.1991 al prot. n. 32899, pratica n.

3-32899/1991; DIA presentata in data 25.06.2003 al prot. n. 33183, pratica n. 4-DIA703/2003; C.E. in sanatoria presentata in data 25.11.2010 al prot. n. 83503,

rilasciata in data 08.02.2011 al prot. n. 10502, pratica n. 5-83503/2010.

PREZZO BASE € 876.900,00

OFFERTA MINIMA DI € 657.675,00



Valore di Stima € 876.900,00

LOTTO TRE

IN COMUNE DI PORDENONE

CATASTO FABBRICATI

F. 26 part. 123 sub. 3, Via Prà n. 45, PT-1-2, cat. C/1, cl. 5, mq. 385, Totale: mq. 415, R.C. € 9.285,64

Unità immobiliare costituente il fabbricato edificato su area censita nel Catasto Terreni al F. 26 part. 123 ente urbano di are 76.90

Trattasi di vecchia casa rurale colonica, in origine costituita da corpo principale destinato ad abitazione e corpo accessorio porticato destinato a ricovero attrezzi fienile. Nel 1983-87 sono stati eseguiti lavori di ristrutturazione ed ampliamento per destinare il piano terra ad attività commerciale mentre veniva confermato l'esistente ai piani superiori. L'agibilità rilasciata il 4.02.1987 è riferita al solo piano terra dell'edificio destinato ad attività commerciale (bar, trattoria, cucina, depositi ed accessori). Il fabbricato si articola su tre piani fuori terra, attività commerciale al piano terra, camere più fienile al piano primo, soffitta/granaio al piano secondo. L'immobile risulta essere occupato da terzi giusti contratti di locazione stipulati negli anni 1990-1994-2001, sono attualmente scaduti. Il C.t.u. ha rinvenuto le seguenti pratiche edilizie: Nulla Osta per Opere Edilizie per ampliamento fabbricato rurale e costruzione porcile e pollaio, presentata in data 25/02/1958 al n. di prot. 3899, rilasciata in data 07/05/1958 al n. di prot. 3899, pratica n. 15835/1983; C.E. per ampliamento e ristrutturazione fabbricato uso residenziale e commerciale, presentata in data 29/04/1983 e rilasciata in data 18/10/1983 al n. di prot. 15835; pratica n. 37355/1986, C.E. per ampliamento e ristrutturazione fabbricato uso residenziale e commerciale in variante, presentata in data 15/09/1986, rilasciata in data 11/11/1986 al n. di prot. 37355, successiva abitabilità/agibilità rilasciata in data 04.02.1987 al prot. n. 02236; pratica n. 37140/1994, autorizzazione edilizia per apertura due fori esterni presentazione in data 02/09/1994, rilasciata in data 29/11/1994 al n. di prot.

37140; pratica n. 22526/1995, autorizzazione edilizia per chiusura portico esistente ad uso ricovero fiori e piante, presentata in data 05/05/1995, rilasciata in data 10/07/1995 al n. di prot. 22526; pratica n. 14406/1997, C.E. per ampliamento per fini igienico sanitari del bar trattoria, presentata in data 17/03/1997 al n. di prot. 14406/97, rilasciata in data 02/10/1997 al prot. n. 14406. Il C.t.u. rileva delle irregolarità edilizie sanabili.

PREZZO BASE € 432.968,75

OFFERTA MINIMA DI € 324.726,56

Valore di Stima € 432.968,75

LOTTO QUATTRO

IN COMUNE DI PORDENONE

CATASTO FABBRICATI

F. 22 part. 249, Via Generale Antonio Cantore n. 94, PT-1, cat. A/5, cl. 3, vani 4,5, Totale: mq. 98, Totale escluse aree scoperte: mq. 88, R.C. € 127,82

Unità immobiliare edificata su area censita nel Catasto Terreni al F. 22 part. 249 ente urbano di are 01.40

Trattasi di una vecchia abitazione di tipo popolare edificata prima del 1940, accessibile da Via Catore con una porta che da sul cortile interno. L'unità immobiliare è articolata su due piani fuori terra ed è collegata da una scala esterna con ballatoio in legno. Sul confine nord del cortile interno è presente un corpo accessorio non censito in catasto. L'unità immobiliare risulta essere libera. Il C.t.u. riferisce che il fabbricato è stato costruito prima del 1940 e che non sono state trovate pratiche edilizie presso l'ufficio tecnico edilizia privata del comune.

PREZZO BASE € 38.800,00

OFFERTA MINIMA DI € 29.100,00

Valore di Stima € 38.800,00

LOTTO QUINTO

IN COMUNE DI PORDENONE



CATASTO TERRENI

F. 26 part. 625, Semin Arbor cl. 4, ha 0.05.00, R.D. € 3,62, R.A. € 2,71

F. 26 part. 923, Incolt prod cl. 1, ha 0.21.95, R.D. € 3,40, R.A. € 0,45

F. 26 part. 924, Incolt prod cl. 1, ha 0.09.85, R.D. € 1,53, R.A. € 0,20

Trattasi di appezzamenti di terreni agricoli che costeggiano il canale Amman, di forma rettangolare allungata, con caratteristiche formali che ne escludono la lavorabilità o l'edificabilità autonome. Detti terreni non hanno accesso autonomo dalla strada pubblica e non sono dotati di impianti di irrigazione, privi di coltivazioni in atto.

PREZZO BASE € 40.050,00

OFFERTA MINIMA DI € 30.037,50

Valore di Stima € 40.050,00

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, con bollo per atti giudiziari, deve indicare le generalità dell'offerente (nome, cognome, luogo e data di nascita, recapiti telefonici e/o indirizzi mail c/o pec), 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 comunicato dopo l'aggiudicazione, con presentazione della ricevuta di detto versamento presso la sede operativa dell'Associazione Notarile per le Espropriazioni Immobiliari di Pordenone in Vicolo Forni Vecchi n. 1/a – Pordenone.

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 alla stessa deve essere allegata la fotocopia del documento d'identità e codice fiscale di tutte le dette persone.

Ogni offerente, unitamente alla domanda di offerta, deve depositare a titolo di cauzione assegno circolare non trasferibile intestato a “Procedura esecutiva n. 220/15 Tribunale di Pordenone”, per un importo minimo pari al 10% del prezzo offerto.

L'onere della Cancellazione eventuali delle formalità pregiudizievoli ex art. 586, c.p.c. nonché l'obbligo di pagamento delle spese di trasferimento sono a carico dell'aggiudicatario. Si avvertono gli offerenti che qualora il debitore sia una persona giuridica, il regime fiscale applicabile relativo al trasferimento potrebbe essere quello IVA.

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 come descritti nella perizia di stima ed eventuali successive integrazioni, depositate in Cancelleria delle esecuzioni immobiliari del Tribunale di Pordenone. 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 (condono edilizio).

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

Il versamento del saldo prezzo di aggiudicazione per il lotto 1 e 2 dovrà essere effettuato entro 90 giorni dall'aggiudicazione direttamente a **BANCA POPOLARE FRIULADRIA S.P.A.** fino alla concorrenza di quella parte del prezzo che corrisponde al credito del predetto Istituto, per capitale, accessori e spese, ai sensi del R.D. 16.07.1905 n. 646 modificato dal D. Lgs. 01.09.1993 n. 385 (T.U. delle leggi sul credito fondiario), salva la facoltà del medesimo aggiudicatario di profittare del mutuo a norma del T.U sopra indicato. L'eventuale residuo del saldo prezzo dovrà essere versato sul c/c bancario intestato alla procedura comunicato come sopra. L'aggiudicatario effettuati i versamenti suindicati dovrà presentare ricevuta presso la sede operativa dell'Associazione Notarile per le Espropriazioni Immobiliari di Pordenone in Vicolo Forni Vecchi N. 1/a – Pordenone.

Il versamento del fondo spese presunto pari al 20% del prezzo di aggiudicazione, comunque non inferiore a € 3.000,00, dovrà essere effettuato entro 90 giorni dall'aggiudicazione definitiva sul c/c bancario intestato alla procedura comunicato come sopra, con presentazione della ricevuta di detto versamento presso la sede operativa dell'Associazione Notarile per le Espropriazioni Immobiliari di Pordenone in Vicolo Forni Vecchi n. 1/a – Pordenone. Si precisa che le somme versate a titolo di fondo spese non producono interessi.

Per il lotto 3 – 4 – 5 il versamento del saldo prezzo di aggiudicazione e del fondo spese presunto pari al 20%, del prezzo di aggiudicazione, comunque non inferiore a € 3.000,00, dovrà essere effettuato entro 90 giorni dall'aggiudicazione definitiva sul c/c bancario comunicato come sopra, con presentazione della ricevuta di detto versamento presso la sede operativa dell'Associazione Notarile per le Espropriazioni Immobiliari di Pordenone in Vicolo Forni Vecchi 1/A – Pordenone. Si precisa che le somme versate a titolo di fondo spese non producono interessi.

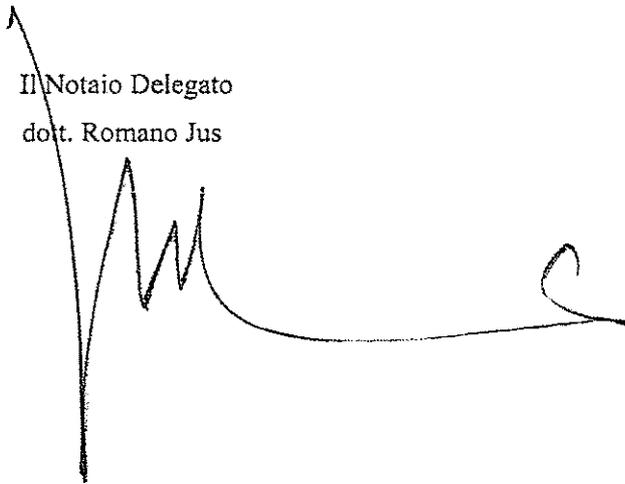
Si avverte l'aggiudicatario che, ove ne ricorrano i presupposti di legge e ne

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". Tale istanza unitamente a quella di eventuali riduzione del fondo spese dovrà essere depositata presso gli uffici dell'Associazione di cui sopra .

Maggiori informazioni presso la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari e presso la sede operativa dell'Associazione Notarile.

Pordenone, 23 febbraio 2018

Il Notaio Delegato
dott. Romano Jus

A handwritten signature in black ink, consisting of a series of loops and a long horizontal tail, positioned below the typed name of the Notary Delegate.