

TRIBUNALE DI PORDENONE

Nella causa divisionale n. 2135/14 R.G. promossa da:

██████████ con avv. Zucchiatti

contro

**Avviso di vendita immobiliare**

Il Notaio dott. Luca Sioni in esecuzione dell'ordinanza del 25.2.2016 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 23 gennaio 2019 alle ore 15,15 e seguenti nella sala aste dell'Edicom Finance Srl in Pordenone, Viale Marconi n. 22, 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 I

In Comune di ARBA

Catasto Fabbricati

SEZ. A

F. 3 mapp. 406 sub. 1, Via Roma n. 29, PS1-T, zc. A, cat. A/2, cl. 2, vani 12,5, Totale: mq. 363, Totale escluse aree scoperte: mq. 355, R.C. Euro 1.000,64

F. 3 mapp. 406 sub. 2, Via Roma n. 29, PT, zc. A, cat. C/6, cl. 2, mq. 32, Totale: mq. 32, R.C. Euro 47,93

*(A dette unità compete il bene comune non censibile identificato al Catasto Fabbricati sez. A F. 3 mapp. 406 sub. 3, Via Roma, PT, Unità immobiliari costituenti il fabbricato insistente su area censita nel Catasto Terreni al F. 3 n. 406 Ente Urbano are 24.70)*

Trattasi di villino unifamiliare di ampie dimensioni ben rifinito sviluppato su piano scantinato e piano rialzato con affiancata autorimessa ed annesso distaccato ad uso deposito. La

composizione risulta la seguente: piano scantinato: Ingresso, disimpegno, sbratta, w.c., stieria, disimpegno, w.c., due cantine e taverna. Piano rialzato: porticato, ingresso, w.c., 4 camere, bagno, disimpegno, cucina con portico, soggiorno e vano scale oltre all'autorimessa esterna. Il c.t.u. riferisce che l'abitazione principale è stata costruita ai sensi della L. R. 63/77 con concessione edilizia 3/89 del 22.2.1989 a cui è seguito verbale d'accertamento della regolare esecuzione in data 28.8.1992. L'annesso deposito risulta costruito con concessione 55/90 del 12.11.1990.

**PREZZO BASE D'ASTA € 270.500,00**

**OFFERTE MINIMA € 202.875,00**

**Valore di Stima € 270.500,00**

**Lotto II**

**In Comune di ARBA**

**Castato fabbricati**

**SEZ B**

F. 14 mapp. 877 sub 1, Via Maniago, PT, zc. B, cat. C/3, cl. 3, mq. 95, Totale: Mq. 99, R.C. Euro 147,19

F. 14 mapp. 877 sub 2, Via Maniago, PT, zc. B, cat. C/3, cl. 3, mq. 116, Totale: Mq. 122, R.C. Euro 179,73

F. 14 mapp. 877 sub 3, Via Maniago, PT, zc. B, cat. C/2, cl. 3, mq. 23, Totale: mq. 25, R.C. Euro 26,13

*(Unità immobiliari costituenti il fabbricato insistente su area censita nel Catasto Terreni al F. 14 mapp. 877 E.U. are 08 ca. 68)*

Trattasi di corpi di fabbrica di cui oggetto della vendita è il solo diritto superficario. Il mapp. 877 sub 1 identifica costruzione con elevazione C.A. normalmente dotata di serramenti ed impianto elettrico. E' composta da unico vano al cui interno sono stati ricavati un piccolo vano ad uso ufficio ed un locale servizio igienico. Il mapp. 877 sub 2 identifica un unico vano. Il mapp. 877 sub 3 identifica piccolo fabbricato ad uso tettoia ripostiglio. Il c.t.u. ha

rinvenuto la seguente documentazione edilizia: C.E. n. 147 del 14.11.1977 con agibilità rilasciata in data 3.10.1980; concessione in sanatoria prot. 1816 n. prog. 0047734612/1 del 30.6.1986; concessione edilizia n. 49 del 12.7.1979; concessione in sanatoria prot. n. 1816 n. prog. 0047734612/2 del 30.6.1986; concessione in sanatoria prot. n. 1816 n. prog. 0047734612/3 del 30.6.1986

**PREZZO BASE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE € 28.000,00**

**OFFERTA MINIMA DEL DIRITTO DI SUPERFICIE € 21.000,00**

**Valore di Stima del diritto di superficie € 28.000,00**

### LOTTO III

In Comune di CAVASSO NUOVO

#### Catasto Terreni

F. 1 mapp. 129, prato cl. 3, are 07.00, R.D. Euro 2,53, R.A. Euro 2,17

F. 3 mapp. 58, bosco ceduo cl. 1, are 02.80, R.D. Euro 0,36 R.A. Euro 0,06

F. 3 mapp. 64, vigneto cl. U, are 02.60, R.D. Euro 1,81, R.A. Euro 1,01

F. 3 mapp. 798, vigneto cl. U, are 00.20, R.D. Euro 0,14 R.A. Euro 0,08

F. 4 mapp. 553, semin. arbor. cl. 1, are 03.70, R.D. Euro 3,25, R.A. Euro 1,72

F. 4 mapp. 864, incolt. prod. cl. 1, are 23.40, R.D. Euro 0,48, R.A. Euro 0,24

Trattasi di terreni in Comune di Cavasso Nuovo. Il F. 1 mapp. 129 ed il F. 3 mapp. 64/58 ricadono in zona E 2 . 1 – boschiva di collina; il F. 3 mapp. 798 ricade in zona di viabilità esistente; Il F. 4 mapp. 553 ricade in zona E 0 – verde privato; il F. 4 mapp. 864 ricade in zona E 2. 2 boschiva delle scarpate di terrazzo e zona E 0 verde privato .

**PREZZO BASE € 7.900,00**

**OFFERTA MINIMA DI € 5.925,00**

**Valore di Stima € 7.900,00**

Ogni concorrente per essere ammesso alla vendita senza incanto dovrà depositare in busta chiusa, presso la Cancelleria Civile del Tribunale di Pordenone , 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, recapiti telefonici e/o indirizzi

mail e/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.

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.

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 "**Procedimento Civile R.G. n. 2135/14 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.

\*\*\*\*\*

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 (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 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 n. 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 c/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 Civile del Tribunale di Pordenone e presso la sede operativa dell'Associazione Notarile.

Pordenone, 17 ottobre 2018

Il Notaio Delegato  
dot. Luca Sioni

