ASSOCIAZIONE NOTARILE PER LE
ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI
Via Bertossi, 7 - 33170 PORDENONE
Cod. Fisc. e Part. IVA 01392140933

ORIGINALE

TRIBUNALE DI PORDENONE

Nella Esecuzione Immobiliare **n. 289/2016 + 398/2016 + 399/2016 E.I.** promossa da: **CIRCOLO AGRARIO FRIULANO SOC. COOP.** con avv. L. Sbrizzi

contro

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

Il Notaio dott. Giorgio Pertegato in esecuzione dell'ordinanza 5 luglio 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 **16 febbraio 2018** alle **ore 15,00 e seguenti** nella sala delle Pubbliche Udienze del Tribunale di Pordenone - **AULA 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 UNICO

IN COMUNE DI VIVARO

CATASTO FABBRICATI

F. 14 mapp. 342, Via Borgo di Sopra SNC, PT, cat. D/10, R.C. € 2.858,00

CATASTO TERRENI

F. 11 mapp. 93 prato, cl. 1, are 02.50, R.D. € 1,16, R.A. € 0,58

F. 11 mapp. 191 porz. AA, seminativo cl. 1, are 10.00, R.D. € 9,55, R.A. € 6,20

F. 11 mapp. 191 porz. AB, prato cl. 1, are 03.40, R.D. € 1,58, R.A. € 0,79

F. 11 mapp. 224 porz. AA, prato cl. 1, are 10.50, R.D. € 4,88, R.A. € 2,44

F. 11 mapp. 224 porz. AB, seminativo cl. 1, are 45.00, R.D. € 43,00, R.A. € 27,89

F. 11 mapp. 430 seminativo cl. 1, ha 01.91.90, R.D. € 1.83,35, R.A. € 118,93

F. 11 mapp. 431 seminativo cl. 2, are 52.20, R.D. € 45,83, R.A. € 29,65

F. 14 mapp. 500 seminativo cl. 2, are 41,70, R.D. € 36,61, R.A. € 23,69

F. 15 mapp. 212 Area Fab DM, are 01.00

F. 21 mapp. 81 semin. irrig. cl. 2, are 89.90, R.D. € 88,22, R.A. € 41,79

F. 12 mapp. 192 semin irrig. cl. 3, are 92,30, R.D. € 73,89, R.A. € 38,14

IN COMUNE DI ARBA

SEZIONE DI ARBA

CATASTO TERRENI

F. 8 mapp. 83 seminativo cl. 2, are 32.60, R.D. € 19,36, R.A. € 12,63

F. 5 mapp. 641 seminativo cl. 3, Ha 01.48.90, R.D. € 65,37, R.A. € 34,61

F. 7 mapp. 679 porz. AA, seminativo cl. 2, are 49.91, R.D. € 29,64, R.A. € 19,33

F. 7 mapp. 679 porz. AB, prato cl. 1, are 5.09, R.D. € 1,84, R.A. € 1,45

F. 7 mapp. 304 porz. AA, seminativo cl. 2, are 33.00, R.D. € 19,60, R.A. € 12,78

F. 7 mapp. 304 porz. AB semin. arbor. cl. 3, are 03.10, R.D. € 1,36, R.A. € 0,72

F. 1 mapp. 26 seminativo cl. 2, are 22,60, R.D. € 13,42, R.A. € 8,75

F. 1 mapp. 21 seminativo cl. 2, are 91.10, R.D. € 54,11, R.A. € 35,29

F. 1 mapp. 27 seminativo cl. 2, are 17.80, R.D. € 10,57, R.A. € 6,89

F. 1 mapp. 143 semin. arbor. cl. 2, are 7.00, R.D. € 4,16. R.A. € 2,71

Trattasi di Stalla a stabulazione libera, per ricovero torelli tipo "Chevrolet" e accessori di pertinenza, facente parte dell'Azienda Agricola denominata [redacted] sita in Comune di Vivaro, Frazione Basaldella – Via Borgo di Sopra. L'unità immobiliare, di costruzione a pianta rettangolare ha una superficie coperta di mq 1.340,00 (circa). La stalla è formata da una corsia centrale di alimentazione con ai lati i box per ricovero dei bovini con sotto-stante vasca per raccolta liquami. La struttura portante è costituita da piedritti e travi in carpenteria metallica con manto in pannelli di mono-panel, lattonerie in lamiera e pavimento in cls. La stalla è dotata di n.8 ventilatori e impianto elettrico che alimenta i corpi illuminanti. L'area scoperta a una forma pressoché triangolare è sistemata a ghiaietto/verde in parte alberata, ed è dotata di illuminazione esterna con fari alogeni. L'intera area è recintata con recinzione costituita da piedritti in legno e rete metallica. L'accesso alla proprietà avviene dalla Comunale via Borgo di Sopra attraverso stradina in ghiaietto con accesso carraio dotato di cancello in ferro. IL **F.11, Mapp.93** è terreno ad uso agricolo, con vegetazione arbustiva spontanea, sito in Comune di Vivaro, Frazione Basaldella, catastalmente identificato al F.11, Mapp.93 della superficie catastale di are 02.50 e urbanistica-mente ricadente in zona E4 di interesse agricolo-paesaggistico. L'area ha morfologia piana, è direttamente accessibile attraverso strada vicinale bianca. Il **F.11 Mapp. 191 e 430** è un terreno ad uso agricolo, siti in Comune di Vivaro, Frazione Basaldella, in zona "Povoledo" catastalmente identificati al

F.11, Mapp.191-430 della superficie catastale complessiva di ha 2.05.30 e urbanisticamente ricadenti in zona F4 di tutela ambientale. L'area coltivata a mais, è irrigata con canaletta ed è direttamente accessibile attraverso strada bianca. Il **F.11 Mapp.224** è un terreno ad uso agricolo, sito in Comune di Vivaro, Frazione Basaldella, in zona "Magredo" catastalmente identificato al F.11, Mapp.224, della superficie catastale di are 55.50 e urbanisticamente ricadente in zona F4 di tutela ambientale. L'area è coltivata a mais, è priva di impianto di irrigazione ed è direttamente accessibile attraverso strada vicinale denominata "strada dal bosc". Il **F.11 Mapp.431 è un** terreno ad uso agricolo sito in Comune di Vivaro, Frazione Basaldella, in Via S. Michele, catastalmente identificato al F.11, Mapp.431 della superficie catastale di are 52.20 e urbanisticamente ricadente in zona F4 di tutela ambientale. Terreno sistemato a vigneto per la produzione di Ribolla Gialla di recente impianto, è dotato di impianto di irrigazione, ed è direttamente accessibile dalla strada comunale. Il **F.12 Mapp.192 è** un terreno ad uso agricolo sito in Comune di Vivaro, località San Marco, catastalmente identificato al F.12, Mapp.192 della superficie catastale di are 92.30 e urbanisticamente ricadente in zona E 6.2 di interesse agricolo. La natura del terreno è a impasto leggero, l'area è coltivata a mais, dotata di impianto di irrigazione ed è direttamente accessibile attraverso strada vicinale bianca. Il **F.14, Mapp.500 è un** terreno ad uso agricolo sito in Comune di Vivaro, Frazione Basaldella, catastalmente identificato al F.14, Mapp.500 della superficie catastale di are 41.70 e urbanisticamente ricadente in zona E 5.1 di pre-minente interesse agricolo. Il terreno a medio impasto, sistemato a vigneto per la produzione di Ribolla Gialla di recente impianto, è dotato di impianto di irrigazione, ed è direttamente accessibile attraverso strada vicinale bianca. Il **F.21, Mapp.81** è terreno ad uso agricolo, sito in Comune di Vivaro, in Zona di Riordino, catastalmente identificato al F.21, Mapp.81, della superficie catastale di are 89.90, e urbanisticamente ricadente in zona E 6.1 di esclusivo interesse agricolo. L'area coltivata a mais, dotata di impianto di irrigazione ed è direttamente accessibile attraverso strada vicinale bianca. I terreni di cui F.11, Mapp.93-191-224-430-431 e F.14, Mapp.342. sono occupati in forza di contratto di affitto registrato in data antecedente alla trascrizione del pignoramento. Il **F.1, Mapp.21,26 e 27 sono dei** terreni ad uso agricolo, siti in Comune di

Arba, catastalmente identificati al F.1, Mapp.21,26 e 27 della superficie catastale di ha 1.31.50, e urbanisticamente ricadenti in zona omogenea E5 di preminente interesse agricolo. Terreno ghiaiosi coltivati a mais precoce, situati nelle vicinanze di Via Fanna, accessibili attraverso strada vicinale bianca e privi di impianto di irrigazione. **Il F.1, Mapp.143** trattasi di fascia agricola alberata con sette gelsi, sita in Comune di Arba, catastalmente identificata al F.1, Mapp.143 della superficie catastale di are 07.00, e urbanisticamente ricadente in zona omogenea E5 di preminente interesse agricolo. L'area ha morfologia pianeggiante, è accessibile attraverso strada vicinale. **Il F.5, Mapp.641 è** un terreno ad uso agricolo sito in Comune di Arba, catastalmente identificato al F.5, Mapp.641, della superficie catastale di ha 1.48.90, e urbanisticamente ricadente in zona omogenea E5 di preminente interesse agricolo. L'area con piantagione di kiwi, con impianto da ultimare, è dotata di impianto di irrigazione ed è diretta-mente accessibile attraverso strada interpoderale bianca. Il **F.7, Mapp.304 è un** terreno ad uso agricolo, sito in Comune di Arba, catastalmente identificato al F.7, Mapp.304, del-la superficie catastale di are 36.10 e urbanisticamente ricadente in zona omogenea E5 di preminente interesse agricolo. L'area è coltivata a mais, dotata di impianto di irrigazione ed è direttamente accessibile attraverso strada vicinale bianca. Il **F.7, Mapp.679 è un** terreno ad uso agricolo, sito in Comune di Arba, catastalmente identificato al F.7, Mapp.679, del-la superficie catastale di are 55.00 e urbanisticamente ricadente in parte in zona omogenea E4 di interesse agricolo-paesaggistico e in parte in zona F4 di tutela ambientale-aree boscate. L'area consiste in un prato stabile, a morfologia pianeggiante, priva di impianto di irrigazione ed è diretta-mente accessibile da strada vicinale bianca. Il **F.8 Mapp.83 è un** terreno ad uso agricolo sito in Comune di Arba, catastalmente identificato al F.8, Mapp.83 della superficie catastale di are 32.60, e urbanisticamente ricadente in zona omogenea E4 di interesse agricolo-paesaggistico. L'area è coltivata a colza, priva di impianto di irrigazione ed è direttamente accessibile attraverso strada vicinale. I terreni di cui al F.1, Mapp.21-27-143; F.7, Mapp.304-679 F.8, Mapp. 83 sono occupati in forza di contratto di affitto registrato in data antecedente alla trascrizione del pignoramento.

PREZZO BASE € 300.000,00

OFFERTA MINIMA DI € 225.000,00

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 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.

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. 289/2016 + 398/16 + 399/16 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 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 che dovrà essere effettuato entro 90 giorni dall'aggiudicazione direttamente a **FRIULOVEST BANCA CREDITO COOPERATIVO SOCIETA' COOPERATIVA** 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.

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, 18/09/2017

F.to Il Notaio Delegato
dott. Giorgio Pertegato