

TRIBUNALE DI PORDENONE

Nella Esecuzione Immobiliare n. 230/2015 E.I. promossa da:

CIRCOLO AGRARIO FRIULANO SOC. COOP. con avv. L. Sbrizzi

Contro

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

Il Notaio dott. Gaspare Gerardi in esecuzione dell'ordinanza 22.2.2017 e 13.9.2017 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 27 marzo 2018 alle ore 15.30 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 1

IN COMUNE DI CORDENONS

CATASTO FABBRICATI

F. 5, part. 191, Via C. Battisti, PT, cat. C/2, cl. 1, mq. 17, Totale: mq. 22, R.C. € 15,80.

*Unità immobiliare è eretta su area rilevata nel Catasto terreni al F. 5 part. 191 Ente Urbano di ha 0.03.15*

CATASTO TERRENI

- F. 5 part. 194 porz. AA, Frutt. Irrig. cl. U, Ha 0.13.05, R.D. € 14,49, R.A. € 8,09
- F. 5 part. 194 porz. AB, Seminativo cl. 3, Ha 0.02.25, R.D. € 1,80, R.A. € 1,28.
- F. 5 part. 195 porz. AA, Frutt. Irrig. cl. U, Ha 0.17.56, R.D. € 19,50, R.A. € 10,88.
- F. 5 part. 195 porz. AB, Seminativo cl. 1, Ha 0.02.54, R.D. € 2,95, R.A. € 1,84.
- F. 5 part. 198, Frutt. Irrig., cl. U, Ha 0. 05.00, R.D. € 5,55, R.A. € 3,10
- F. 5 part. 199, Frutt. Irrig. cl. U, Ha 0.05.00, R.D. € 5,55, R.A. € 3,10
- F. 5 part. 202, Frutt. Irrig. cl. U, Ha 0.05.30, R.D. € 5,89, R.A. € 3,28.
- F. 5 part. 203, Frutt. Irrig. cl. U, Ha 0.06.50, R.D. € 7,22, R.A. € 4,03.
- F. 5 part. 207, Frutt. Irrig. cl. U, Ha 0.04.90, R.D. € 5,44, R.A. € 3,04.
- F. 5 part. 211, Frutt. Irrig. cl. U, Ha 0.03.80, R.D. € 4,22, R.A. € 2,36.
- F. 5 part. 214 porz. AA, Frutt. Irrig. cl. U, Ha 0.10.11, R.D. € 11,23, R.A. € 6,27
- F. 5 part. 214 porz. AB, Incolt. Prod. cl. 3, Ha 0.00.89, R.D. € 0,06, R.A. € 0,01.

F. 5 part. 218 porz. AA, Frutt. Irrig. cl. U, Ha 0.38.79, R.D. € 43,07, R.A. € 24,04

F. 5 part. 218 porz. AB, Incolt. Ster., Ha 0.03.41

F. 5 part. 506, Frutt. Irrig. cl. U, Ha 0.03.70, R.D. € 4,11, R.A. € 2,29

F. 5 part. 533, Incolt. Prod. cl. 3, Ha 0.07.80, R.D. € 0,48, R.A. € 0,04

F. 5 part. 534 porz. AA, Frutt Irrig. cl. U, Ha 0.06.82, R.D. € 7,57, R.A. € 4,23.

F. 5 part. 534, porz. AB, Incolt. Prod. cl. 3, Ha 0.01.53, R.D. € 0,09, R.A. € 0,01.

Trattasi di un piccolo magazzino in calcestruzzo con copertura piana, dotato di un piccolo portico con finiture al grezzo ed esternamente quasi completamente ricoperto da piante rampicanti. Sulla copertura del fabbricato è stata posizionata una cisterna in acciaio con capienza di 30 mc. ai fini dell'irrigazione che, in caso di bisogno, mediante tubature interrata e saracinesche permette di distribuire l'acqua nei vari appezzamenti. I terreni sono di media fertilità che hanno reso possibile il consolidamento di un indirizzo produttivo frutticolo con circa 2.850 piante di meli, ma che comprendono anche porzioni a destinazione seminativa. La porzione frutticola attraversa trasversalmente i terreni di proprietà e va ad interessare anche i terreni interposti di altra ditta (particelle 206-210-215) che per una corretta intestazione dovrebbero essere interessati da pratica di usucapione. Il sesto d'impianto è composto complessivamente da 27 filari di meli sorretti da pali in calcestruzzo di sezione quadrata ed è dotato di rete antigrandine richiudibile per la manutenzione della stessa e per un migliore irraggiamento ed impianto d'irrigazione suddiviso in 4 grandi aree per un adeguata pressione d'esercizio ed irrigazione. L'impianto è stato effettuato nel 1990 e presenta tre diverse qualità di meleti in buono stato di conservazione. I primi tre filari hanno mele di qualità Royal Royal Gala, altri 4 filari sono di mele Granny Smith, ed i restanti 20 filari sono di qualità Golden Delicious. Il lotto nel complesso è abbastanza regolare ed è comodamente raggiungibile dalla viabilità pubblica attraverso una strada campestre. Il ctu ha rinvenuto la seguente documentazione edilizia: Sanatoria n. 330 Tipo pratica: Concessione Edilizia in Sanatoria Per lavori: costruzione di un accessorio agricolo Presentazione in data 01/04/1986 al n. di prot. 7696, Rilascio in data 19/03/2008 al n. 330. Secondo il vigente PRGC i terreni ricadono in zona E4 degli ambiti di preminente interesse agricolo paesaggistico. Il lotto è interamente occupato da un

terzo in forza di titolo non opponibile alla procedura.

**PREZZO BASE € 47.250,00**

**OFFERTA MINIMA DI € 35.437,50**

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, 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.

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 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. 230/2015 E.I. 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 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, 13 dicembre 2017

F.T.O Il Notaio Delegato  
dott. Gaspare Gerardi