

TRIBUNALE DI PORDENONE

Nell'Esecuzione Immobiliare E.L. n. 121/2014 + 126/2015 + 193/2015 + 135/2015

promossa da: [REDACTED] con avv. F. Tomasello (rinunciante)
contro

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

Il Notaio dott. Guido Bevilacqua, in esecuzione dell'ordinanza del 13.9.2017 del Giudice dell'Esecuzione e del combinato disposto degli artt. 490 569 570 571 57 591-bis c.p.c.,

F I S S A

per la vendita senza incanto l'udienza del 15 marzo 2018 alle ore 15.00 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 1

COMUNE DI VIVARO (C.F.)

F. 7 n. 664 - Via C. Lenardon n. 27, piano T-1, Cat. D/10, R.C. Euro 4.777,00;
fabbricato insistente su area di base e pertinenza, così identificata al Catasto Terreni:

Comune di Vivaro (C.T.)

F. 7 n. 664 - ente urbano di ettari 1.03.50 (ettari uno, are tre, centiare cinquanta).

Comune di Vivaro (C.F.)

F. 7 n. 688 - Via C. Lenardon n. 27, piano T, Cat. D/10, R.C. Euro 2.800,00;
fabbricato insistente su area di base e pertinenza, così identificata al Catasto Terreni:

Comune di Vivaro (C.T.)

F. 7 n. 688 - ente urbano di are 47.80 (are quarantasette, centiare ottanta).

Comune di Vivaro (C.T.)

F. 1 n. 136 - HA 0.96.90 - RD 85,08 - RA 55,05
F. 1 n. 148 - HA 0.16.00 - RD 15,29 - RA 9,92 PORZ. AA
F. 1 n. 148 - HA 0.01.20 - RD 0,56 - RA 0,28 PORZ. AB
F. 1 n. 149 - HA 0.95.00 - RD 90,77 - RA 58,88 PORZ. AA
F. 1 n. 149 - HA 0.13.30 - RD 6,18 - RA 3,09 PORZ. AB
F. 1 n. 177 - HA 0.52.30 - RD 20,26 - RA 10,80
F. 1 n. 178 - HA 0.07.40 - RD 3,44 - RA 1,72

F. 1 n. 179 - HA 0.15.80 - RD 6,12 - RA 3,26
F. 1 n. 184 - HA 0.30.40 - RD 11,78 - RA 6,28
F. 2 n. 76 - HA 0.22.40 - RD 19,67 - RA 12,73
F. 2 n. 77 - HA 0.32.50 - RD 11,75 - RA 6,71
F. 3 n. 81 - HA 0.17.50 - RD 15,36 - RA 9,94
F. 3 n. 82 - HA 0.19.20 - RD 16,86 - RA 10,91
F. 3 n. 76 - HA 0.27.70 - RD 24,32 - RA 15,74
F. 3 n. 279 - HA 0.47.80 - RD 22,22 - RA 11,11
F. 4 n. 128 - HA 0.37.00 - RD 32,49 - RA 21,02 PORZ. AA
F. 4 n. 128 - HA 0.10.70 - RD 10,22 - RA 6,63 PORZ. AB
F. 4 n. 129 - HA 0.04.50 - RD 3,95 - RA 2,56
F. 4 n. 137 - HA 0.16.10 - RD 7,48 - RA 3,74
F. 4 n. 143 - HA 0.08.90 - RD 4,14 - RA 2,07
F. 4 n. 251 - HA 0.18.00 - RD 15,80 - RA 10,23 PORZ. AA
F. 4 n. 251 - HA 0.04.30 - RD 2,00 - RA 1,00 PORZ. AB
F. 4 n. 259 - HA 0.31.00 - RD 27,22 - RA 17,61 PORZ. AA
F. 4 n. 259 - HA 0.08.10 - RD 3,76 - RA 1,88 PORZ. AB
F. 5 n. 2 - HA 0.18.10 - RD 15,89 - RA 10,28
F. 6 n. 22 - HA 0.34.50 - RD 24,94 - RA 16,93
F. 6 n. 32 - HA 0.23.30 - RD 16,85 - RA 11,43
F. 6 n. 358 - HA 0.51.00 - RD 44,78 - RA 28,97
F. 6 n. 58 - HA 0.21.80 - RD 19,14 - RA 12,38
F. 7 n. 237 - HA 0.10.00 - RD 9,55 - RA 6,20 PORZ. AA
F. 7 n. 237 - HA 0.02.50 - RD 0,97 - RA 0,52 PORZ. AB
F. 7 n. 504 - HA 0.60.50 - RD 53,12 - RA 34,37
F. 8 n. 8 - HA 0.45.10 - RD 39,60 - RA 25,62
F. 8 n. 27 - HA 0.20.90 - RD 18,35 - RA 11,87
F. 8 n. 100 - HA 0.32.00 - RD 23,14 - RA 15,70 PORZ. AA
F. 8 n. 100 - HA 0.43.20 - RD 16,73 - RA 8,92 PORZ. AB
F. 8 n. 116 - HA 1.06.90 - RD 93,86 - RA 60,73

Comune di Vivaro (C.T.)

F. 2 n. 86 - HA 0.18.60 - RD 13,45 - RA 9,13
F. 2 n. 111 - HA 0.43.60 - RD 31,52 - RA 21,39
F. 2 n. 200 - HA 0.10.80 - RD 7,81 - RA 5,30
F. 2 n. 202 - HA 0.27.90 - RD 20,17 - RA 13,69

F. 2 n. 116 - HA 0.50.30 - RD 36,37 - RA 24,68
 F. 2 n. 117 - HA 0.59.00 - RD 42,66 - RA 28,95
 F. 2 n. 120 - HA 0.41.60 - RD 30,08 - RA 20,41
 F. 3 n. 72 - HA 0.17.00 - RD 14,93 - RA 8,34 PORZ. AA
 F. 3 n. 72 - HA 0.02.40 - RD 2,11 - RA 1,36 PORZ. AB
 F. 3 n. 73 - HA 0.21.00 - RD 18,44 - RA 10,30 PORZ. AA
 F. 3 n. 73 - HA 0.05.00 - RD 4,39 - RA 2,84 PORZ. AB
 F. 3 n. 85 - HA 0.14.70 - RD 5,69 - RA 3,04
 F. 4 n. 135 - HA 0.17.80 - RD 8,27 - RA 4,14
 F. 4 n. 232 - HA 1.41.70 - RD 102,45 - RA 69,52
 F. 4 n. 243 - HA 0.15.70 - RD 7,30 - RA 3,65
 F. 4 n. 244 - HA 0.16.00 - RD 7,44 - RA 3,72

Comune di Vivaro (C.T.)

F. 2 n. 26 - HA 6.03.70 - RD 436,50 - RA 296,20
 F. 2 n. 242 - HA 6.52.10 - RD 471,49 - RA 319,94
 F. 2 n. 138 - HA 0.02.00 - RD 1,45 - RA 0,98 PORZ. AA
 F. 2 n. 138 - HA 0.00.20 - RD 0,08 - RA 0,04 PORZ. AB
 F. 2 n. 141 - HA 0.30.80 - RD 22,27 - RA 15,11
 F. 2 n. 143 - HA 0.46.60 - RD 33,69 - RA 22,86
 F. 2 n. 205 - HA 0.19.40 - RD 17,03 - RA 11,02
 F. 2 n. 232 - HA 3.01.05 - RD 217,67 - RA 147,71
 F. 3 n. 98 - HA 0.44.16 - RD 20,53 - RA 10,26 PORZ. AA
 F. 3 n. 98 - HA 0.07.84 - RD 6,88 - RA 4,45 PORZ. AB
 F. 3 n. 262 - HA 0.38.00 - RD 17,66 - RA 8,83 PORZ. AA
 F. 3 n. 262 - HA 0.14.00 - RD 12,29 - RA 7,95 PORZ. AB
 F. 3 n. 99 - HA 0.13.90 - RD 12,20 - RA 7,90
 F. 3 n. 92 - HA 0.31.30 - RD 27,48 - RA 17,78
 F. 3 n. 93 - HA 0.43.40 - RD 38,10 - RA 24,66
 F. 3 n. 312 - HA 0.39.45 - RD 34,64 - RA 22,41
 F. 3 n. 282 - HA 0.47.98 - RD 42,13 - RA 27,26 PORZ. AA
 F. 3 n. 282 - HA 0.01.02 - RD 0,90 - RA 0,50 PORZ. AB
 F. 4 n. 142 - HA 0.17.80 - RD 8,27 - RA 4,14
 F. 4 n. 211 - HA 0.40.20 - RD 35,29 - RA 22,84
 F. 4 n. 265 - HA 0.40.20 - RD 35,29 - RA 22,84
 F. 7 n. 197 - HA 0.67.50 - RD 64,49 - RA 41,83

F. 7 n. 274 - HA 0.53.20 - RD 50,83 - RA 32,97
F. 7 n. 275 - HA 0.02.60 - RD 1,01 - RA 0,54
F. 7 n. 297 - HA 0.24.00 - RD 22,93 - RA 14,87 PORZ. AA
F. 7 n. 297 - HA 0.02.50 - RD 2,19 - RA 1,42 PORZ. AB
F. 7 n. 304 - HA 0.13.70 - RD 6,37 - RA 3,18
F. 8 n. 42 - HA 0.08.80 - RD 4,09 - RA 2,05
F. 8 n. 57 - HA 0.17.10 - RD 7,95 - RA 3,97
F. 8 n. 68 - HA 0.27.30 - RD 19,74 - RA 13,39
F. 8 n. 83 - HA 0.19.00 - RD 7,36 - RA 3,93
F. 8 n. 124 - HA 0.61.40 - RD 44,39 - RA 30,12
F. 8 n. 171 - HA 0.06.60 - RD 5,79 - RA 3,75
F. 8 n. 175 - HA 0.13.70 - RD 12,03 - RA 7,78
F. 11 n. 231 - HA 0.76.00 - RD 72,61 - RA 47,10 PORZ. AA
F. 11 n. 231 - HA 0.14.00 - RD 12,29 - RA 7,95 PORZ. AB
F. 11 n. 298 - HA 0.32.20 - RD 11,64 - RA 6,65
F. 15 n. 280 - HA 0.23.50 - RD 22,45 - RA 14,56
F. 15 n. 316 - HA 2.57.00 - RD 245,55 - RA 159,28 PORZ. AA
F. 15 n. 316 - HA 0.15.00 - RD 13,17 - RA 7,36 PORZ. AB
F. 15 n. 316 - HA 0.27.50 - RD 24,14 - RA 15,62 PORZ. AC
F. 15 n. 565 - HA 0.04.28 - RD 4,09 - RA 2,65
F. 19 n. 1075 - HA 0.01.70 - RD 2,06 - RA 0,92
F. 19 n. 1076 - HA 0.51.60 - RD 62,63 - RA 27,98

Comune di Vivaro (C.T.)

F. 3 n. 344 - HA 0.40.86 - RD 35,87 - RA 23,21

Comune di Vivaro (C.F.)

F. 3 n. 345 - Via C. Lenardon n. SNC, piano S1-T-1: in corso di costruzione;
fabbricato insistente su area di base e pertinenza, così identificata al Catasto Terreni:

Comune di Vivaro (C.T.)

F. 3 n. 345 - ente urbano di are 1.24 (are una, centiare ventiquattro);

Comune di Vivaro (C.T.)

F. 3 n. 346 - HA 0.03.27 - RD 1,27 - RA 0,68

Comune di Vivaro (C.F.)

F. 3 n. 347 - Via C. Lenardon n. SNC, piano S1-T: in corso di costruzione;
fabbricato insistente su area di base e pertinenza, così identificata al Catasto Terreni:

Comune di Vivaro (C.T.)

F. 3 n. 347 - ente urbano di are 0.47(centiare quarantasette);

Comune di Vivaro (C.T.)

F. 3 n. 348 - HA 0.00.06 - RD 0,02 - RA 0,01

F. 3 n. 349 - HA 0.37.97 - RD 33,34 - RA 21,57

Comune di Vivaro (C.F.)

F. 3 n. 350 - Via C. Lenardon n. SNC, piano S1-T: in corso di costruzione;

fabbricato insistente su area di base e pertinenza, così identificata al Catasto Terreni:

Comune di Vivaro (C.T.)

F. 3 n. 350 - ente urbano di are 0.43 (centiare quarantatre);

Comune di Vivaro (C.T.)

F. 3 n. 100 - HA 0.28.10 - RD 24,67 - RA 15,96

F. 3 n. 104 - HA 0.18.40 - RD 16,15 - RA 10,45

F. 3 n. 105 - HA 0.17.80 - RD 15,63 - RA 10,11

Comune di Vivaro (C.T.)

F. 8 n. 170 - HA 0.29.40 - RD 21,26 - RA 14,42

F. 8 n. 188 - HA 0.29.30 - RD 21,19 - RA 14,38

F. 8 n. 177 - HA 0.36.00 - RD 13,94 - RA 7,44

F. 8 n. 178 - HA 0.06.50 - RD 2,35 - RA 1,34

F. 8 n. 181 - HA 0.02.80 - RD 1,08 - RA 0,58

F. 8 n. 182 - HA 0.13.00 - RD 4,70 - RA 2,69

F. 8 n. 183 - HA 0.25.70 - RD 9,29 - RA 5,31

F. 8 n. 196 - HA 1.69.20 - RD 122,34 - RA 83,02

F. 11 n. 214 - HA 2.45.30 - RD 88,68 - RA 50,67

Comune di Vivaro (C.T.)

F. 3 n. 106 - HA 0.24.14 - RD 11,22 - RA 5,61 PORZ. AA

F. 3 n. 106 - HA 0.26.76 - RD 23,49 - RA 15,20 PORZ. AB

Trattasi di terreni e fabbricati facenti parte di un'azienda agricola ad indirizzo prettamente zootecnico -lattifero, distribuita in più corpi. I fabbricati destinati all'allevamento sono eretti sui mapp. 664 e 668 del F.7, sono ubicati nella località Tesis in via C. Lenardon n. 27 all'incrocio con via Giovanni Pascoli e sono costituiti da: mapp. 664 stalla a stabulazione libera con cuccette per l'allevamento delle vacche da latte, con corsia alimentazione, della superficie complessiva di mq 885 ca. con sala mungitura, sala latte, ufficio, disimpegno, spogliatoio e servizi igienici di complessivi mq 125 ca.; stalla a box a lettiera permanente con corsia alimentazione, della superficie di mq 830 ca.; tunnel prefabbricato di tipo serra di mq 100 ca. per vitellini in svezzamento; vasche interrate di raccolte e di stoccaggio del

liquame; fabbricato di due piani adibito al piano terra ad officina, deposito attrezzature minuta e sala latte, della superficie di pianta di mq 155 ca.; n. 2 silos a platea di mq 150 ca. per lo stoccaggio di cereali trinciati allo stato ceroso; concimaia coperta di mq 90 ca. e n. 3 box per maiali. Mapp. 688: capannone della superficie complessiva di mq 1360 ca., con tettoia sul lato nord di mq 450 ca., attualmente destinato nella parte a sud (mq 720 ca.) a stalla a lettiera ed in quella Nord (mq 480 ca.) a n. 4 silos per lo stoccaggio di cereali trinciati. Vi è inoltre un percorso per il trasferimento del bestiame che collega la stalla a lettiera alla sala mungitura. Collegato a questi locali vi è il fabbricato di due piani ad uso officina, deposito e sala latte, realizzato nel 1976. L'area scoperta è destinata a percorsi e piazzali di servizio ai fabbricati. I terreni agricoli della superficie di 50 ettari variamente ubicati nel territorio comunale, sono a giacitura piana, di natura di medio impasto o misto a ghiaia, destinati a seminativo (nella maggior parte) nonché a prato, pascolo, vigneto e (poco più di tre ettari) a bosco ceduo. Il mapp. 178 del F.1 e il mapp. 129 del F. 4 sono delle tesse utilizzate in passato per l'appostamento per l'uccellazione. Il fabbricato realizzato sui mapp. 345 – 347 – 350 è una casa d'abitazione unifamiliare di tipo rurale al grezzo, ubicata lungo via C. Lenardon. L'edificio, sviluppato su cinque livelli collegati da scala, risulta così composto: al piano interrato e seminterrato sono ricavati i locali adibiti a cantine, lavanderia, un locale pluriuso e l'autorimessa; al piano terra e primo piano vi è la zona giorno, composta da cucina, soggiorno e studio, ai quali si può accedere direttamente dall'esterno attraverso un porticato di mq 22, nonché la zona notte, comprendente un locale predisposto per lavanderia, n. 2 camere (di cui una locale guardaroba), n. 2 servizi igienici ed un terrazzino di mq 6 ca.; al piano sottotetto vi sono due soffitte di mq 47 ca. complessivi ed un terrazzino di mq 5 ca.. Il ctu riferisce che le stalle F. 7 mapp. 664 – 688 e l'abitazione di tipo rurale al grezzo F. 3 mapp. 101 – 102 sono stati conferiti in godimento per le ordinarie attività di coltivazione e di allevamento ad una società semplice in forza di atto di costituzione di società semplice del 12.6.2014, registrato a Udine il 13.6.2014 al n. 5852; la maggior parte dei terreni sono condotti in affitto da una società in forza di contratti della durata di anni 6 registrati a Pordenone il 27.2.2015 al n. 1068 mod. III, denuncia di registrazione ai sensi dell'art. 7, comma 8 lett. B), della L. 23.12.1998 n. 448. Inoltre il ctu riferisce che alcuni terreni sono occupati da terzi in forza di atti privi di data certa. Il F. 4 mapp. 259 ed il F. 19 mapp. 1075 sono liberi. Il ctu riferisce di aver rinvenuto la seguente documentazione edilizia: LICENZA DEL 23.02.1976 prat. n. 255 (prot n. 2574), Per lavori: ampliamento stalla già esistente (Fg. 7 mapp. 5-436); CONCESSIONE EDILIZIA n. 875 del 21.10.1981 (prat. 875 – prot n. 3106), Per lavori: costruzione di una stalla con annesse concimaie (Fg. 7 mapp. 4);

AUTORIZZAZIONE DI AGIBILITA' DEL 10.10.1983 prat. 875 (prot.3647). Per lavori: rif. alla C.E. n. 875 del 23.10.1981; CONCESSIONE EDILIZIA n. 1583 del 12.10.1989 (prat. 67/69 – prot. 4310). Per lavori: costruzione stalla-fienile-deposito attrezzi n. 2 silos a platea ad ampliamento del centro aziendale (Fg 7 mapp. 4); CONCESSIONE EDILIZIA n. 1800 del 13.07.1992 (prat. 49/92 prot. n. 2532). Per lavori: variante alla C.E. n. 1583 relativa alla costruzione di una stalla (bovini) con annessi (Fg. 7 mapp. 4); AUTORIZZAZIONE DI AGIBILITA' DEL 16.10.1992 prat. n. 67/89 (prot n. 3386). Per lavori: rif. alla E. n. 1583 del 12.10.1989; CONCESSIONE EDILIZIA N. 1874 DEL 3.8.1993 (prat. 34/93 prot. 3484). Per lavori: copertura di una concimaia, costruzione di n. 1 silos a platea (Fg 7 mapp 4); CONCESSIONE EDILIZIA N. 1950 DEL 3.10.1994 (prat. 59/94 prot. 3954). Per lavori: variante alla C.E. n. 1874 del 3.08.1993 (Fg 7 mapp. 4); CONCESSIONE EDILIZIA N. 2106 DEL 21.10.1996 (prat. 54/96 prot. 4688). Per lavori: ristrutturazione ed adeguamento funzionale con ampliamento del centro aziendale per il miglioramento delle condizioni igienico-sanitarie (Fg 7 mapp. 628-630); AUTORIZZAZIONE DI AGIBILITA' DEL 16.7.1998 prot n. 2099 Per lavori: rif. alla C.E. n. 2106 del 21.10.1996; CONCESSIONE EDILIZIA N. 2210 DEL 1.10.1998 (prat. 20/98 prot n. 4649). Per lavori: costruzione ed adeguamento di strutture aziendali (Fg 7 mapp. 2-3 664 – ex 628-630-632); D.I.A. n. 110 DEL 15.3.2001 (prat 20/98). Per lavori: variazioni alla sagoma delle murature (rif. C.E. n. 2210/98); AUTORIZZAZIONE DI AGIBILITA' DEL 12.8.2003 prot. n. 2974 Per lavori: rif. alla C.E. n. 2210 del 1.10.1998 e D.I.A. n. 110 del 15.3.2001; CONCESSIONE EDILIZIA n. 2433 DEL 30.01.2006 (prat 03/06 prot. 817). Per lavori: adeguamento funzionale del centro zootecnico aziendale per il miglioramento delle condizioni igienico sanitarie e del benessere animale (Fg 7 mapp. 628-629) – Manca il collaudo statico; D.I.A. n. 424 del 12.12.2007. Per lavori: ripristino delle strutture danneggiate dai venti impetuosi del 29.06.2006 (Fg 7 mapp. 664); PERMESSO DI COSTRUIRE N. 2507 DEL 11.12.2008 (prat n. 11/2008). Per lavori: razionalizzazione ed innovazione gestionale dell'allevamento da latte in relazione al benessere animale, impatto ambientale, costi di produzione e condizioni di lavoro (Fg 7 mapp. 664-688); D.I.A. n. 471 del 17.2.2009. Per lavori: costruzione recinzione (Fg. 7 mapp. 664); DOMANDA DI AUTORIZZAZIONE TEMPORANEA prot n. 538 del 28.01.2011 (non accolta sotto il profilo igienico-sanitario). Per lavori: adeguamento di parte di un fabbricato rurale a stalla a lettiera permanente per il ricovero temporaneo di vacche durante i lavori da eseguire nelle attuali stalle per il miglioramento delle condizioni igienico sanitaria (Fg 7 mapp. 664-688); D.I.A. n. 531 del 2011. Per lavori: ripristino delle strutture danneggiate dai venti impetuosi del 29.6.2006 (Fg 7 mapp. 664). Il ctu riferisce

che vi sono delle irregolarità edilizie sanabili.

PREZZO BASE € 1.700.000,00

OFFERTA MINIMA DI € 1.275.000,00

LOTTO 2

Comune di Maniago (C.F.)

F. 22 n. 508 sub 17 - Via Polcenigo, piano S1-3, Cat. A/2, cl. 3, vani 6, superficie catastale totale mq. 118, superficie catastale totale escluse aree scoperte mq. 104, R.C. Euro 604,25;

F. 22 n. 508 sub 33 - Via Polcenigo, piano S1, Cat. C/6, cl. 5, mq. 17, superficie catastale totale mq. 19, R.C. Euro 54,43;

F. 22 n. 508 sub 39 - Via Polcenigo, piano T, Cat. C/6, cl. 1, mq. 11, superficie catastale totale mq. 11, R.C. Euro 18,18.

Trattasi di unità immobiliare posta al terzo piano del complesso denominato "Residenza Violis I" con annessi cantina e garage al piano scantinato e posto auto scoperto al piano terra. L'appartamento è composto da: ingresso, soggiorno, corridoio, n. 3 camere e n. 2 bagni per complessivi mq 97 e ripostiglio di mq 6; terrazza scoperta di mq 43; terrazza scoperta con vano centrale termica. Il ctu riferisce che nel sottotetto è stato ricavato un locale ripostiglio di mq 7 ca. accessibile da una cameretta tramite una porticina. Il soggiorno è inoltre comunicante con una zona del sottotetto. Il ctu ha rinvenuto la seguente documentazione edilizia: C.E. n. 10512 del 5.7.2002 (prat. n. 02/092); D.I.A. prot. n. 2423 del 2.2.2004. Il ctu riferisce che, con riferimento all'unità immobiliare, ha riscontrato delle irregolarità edilizie non sanabili e, pertanto, l'aggiudicatario dovrà ripristinare lo stato progettuale.

PREZZO BASE € 109.000,00

OFFERTA MINIMA DI € 81.750,00

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, recapiti telefonici e/o indirizzi mail e/o pec) *ovvero* la ragione o denominazione sociale, la dichiarazione di residenza o sede legale o elezione di domicilio, il numero di codice fiscale, lo stato civile ed il 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 del 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 del 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. 121/2014 + 126/2015 + 193/2015 + 135/2017 E.I. Tribunale di Pordenone”, per un importo minimo pari al 10% del prezzo offerto.

L'onere della cancellazione eventuale 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. È onere della parte aggiudicataria verificare con congruo anticipo la regolarità dei beni anche sotto il profilo della legge 47/85 e del D.P.R. 380/2001. La stessa potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46, 5° comma, del 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, 21 novembre 2017

F. D. Il Notaio Delegato
dott. Guido Bevilacqua