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. 261/12 + 176/2014 + 169/2015 E.I.** promossa da: **BANCA DI CREDITO COOPERATIVO PORDENONESE SOC. COOPERATIVA** con l'avv. R. Casucci

contro

**avviso di vendita immobiliare**

Il Notaio dott.ssa Annalisa Gandolfi in esecuzione dell'ordinanza 23.10.2013, 16.12.2015 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 settembre 2018** alle **ore 15,30 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 I**

**In Comune di Pasiano di Pordenone**

**Catasto Fabbricati**

**F. 27, part. 65 graffata con part. 298, Via Pontuz snc, PT-1, cat. A/6, cl. 2, vani 6, R.C. € 220,01**

**Catasto Terreni**

**F. 27, part. 65, FU D'ACCERT, ha 00.27.60**

Trattasi di un immobile a schiera a destinazione residenziale e due stalle ubicati in Località Pozzo di Pasiano. Il ctu riferisce che l'abitazione e parte della stalla accanto sono stati edificate antecedentemente il 1967, mentre l'ampliamento della stalla adiacente all'abitazione e la costruzione della stalla posta sul retro dell'abitazione risale al 1980, giusta C.E. n. 26/80 del 14 febbraio 1980. L'abitazione è composta da tre piani fuori terra, la stalla adiacente da due piani fuori terra e la stalla posta sul retro da un piano fuori terra. L'unità immobiliare è costituita al piano terra da cinque vani, una scala di accesso al piano primo, al piano primo vi sono quattro vani e una scala di accesso al piano secondo, composto a sua volta da due vani destinati a granaio e camera. La stalla adiacente all'abitazione è un fabbricato composta da due piani fuori terra. Il piano terra è destinato a deposito mentre il piano primo a fienile. La stalla posta sul retro è un fabbricato costituito da un piano fuori terra. Il consulente riferisce che la stalla sul retro è affittata mentre risulta essere libera l'abitazione e l'annesso accanto alla stessa. Riferisce ancora il ctu che esistono delle difformità catastali sanabili.

**PREZZO BASE € 56,250,00**

**OFFERTA MINIMA DI € 42.187,50**

**Lotto II**

**In Comune di Pasiano di Pordenone**

**Catasto Terreni**

**F. 27, part. 236, FU D ACCERT, ha 00.24.40, SENZA REDDITI**

Trattasi di un lotto di terreno edificabile classificato, secondo il vigente PRG, in zona B2. Sul terreno insistono due immobili a destinazione agricola (stalla) Il ctu riferisce che i fabbricati sono stai realizzati tra il 1970 e il 1977 e sono costituiti da un piano fuori terra. Il ctu ha rilevato i seguenti provvedimenti autorizzativi: autorizzazione a costruire prot. n. 6679/1969 del 9 marzo 1970; autorizzazione a costruire prot. n. 4614 del 23 settembre 1971; nulla osta per esecuzione lavori edili rilasciata in data

25 ottobre 1973; concessione di eseguire attività edilizia prot. n. 5210/77 del 25 novembre 1977; concessione in sanatoria n. prot. 8809 n. pratica condono 440 rilasciata il 15.3.1990. Il ctu ha inoltre rilevato la mancanza di denuncia al catasto fabbricati dei due capannoni e la mancanza delle planimetrie catastali. Uno dei due capannoni risulta occupato dagli esecutati mentre l'altro è affittato ad un terzo.

**PREZZO BASE € 30.937,50**

**OFFERTA MINIMA DI € 23.203,13**

**Lotto III**

**In Comune di Pasiano di Pordenone**

**Catasto Terreni**

**F. 27, part. 682 Semin Arbor, cl. 1, are 08.30, R.D. € 10,29, R.A. € 6,43**

**F. 27, part. 683 Semin Arbor, cl. 1, are 08.28, R.D. € 10,26, R.A. € 6,41**

**F. 27, part. 684 Semin Arbor, cl. 1, are 09.45, R.D. € 11,71, R.A. € 7,32**

Tratatsi di terreni in zona edificabile, incolti e privi di qualsiasi opera di urbanizzazione. Le particelle pignorate sono contigue con altre 3 con cui formano un unico appezzamento di conformazione pressoché regolare e sono intercluse. Secondo il vigente PRgh i terreni ricadono in zona omogenea : B2 – DI COMPLETAMENTO , ESTENSIVA.

**PREZZO BASE € 28.050,00**

**OFFERTA MINIMA DI € 21.037,50**

**Lotto IV**

**In Comune di Pasiano di Pordenone**

**Catasto Terreni**

**F. 27, part. 681 Semin Arbor cl. 1, are 06.01, R.D. € 7,45, R.A. € 4,66**

**F. 27, part. 685 Semin Arbor cl. 1, are 07.12, R.D. € 8,83, R.A. € 5,52**

**F. 27, part. 686 Semin Arbor cl. 1, are 01.94, R.D. € 2,40, R.A. € 1,50**

Trattasi di appezzamento di terreno interamente edificabile in Pasiano di Pordenone, con accesso da via Pontuz. Il terreno presenta una forma regolare trapezoidale ed è inserito in un territorio a prevalente destinazione agricola. Secondo il vigente PRG il fondo ricade in zona "B di convenzione" con indice di edificabilità 1 mc/1/mq.

**PREZZO BASE € 44.925,00**

**OFFERTA MINIMA DI € 33.693,75**

**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. 261/12 + 176/14+ 169/15 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, 30 maggio 2018

Fto Il Notaio Delegato
dr.ssa Annalisa Gandolfi