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. 171/2013 + 318/2014 E.I.**

promossa da:

BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DELLE PREALPI SOC. COOP.

con l'avv. Pompeo Pitter

contro

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

Il Notaio dott. Maurizio Corsi in esecuzione dell'ordinanza del 26 febbraio 2015 e del 3 febbraio 2018 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 **15 ottobre 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 2

IN COMUNE DI AZZANO DECIMO

CATASTO TERRENI

F. 20 part. 112 - sem.arb. 3^ Ha.0.25.50 RD Euro 23,71 RA Euro 15,80

F. 20 part. 113 - sem.arb. 3^ Ha.0.42.00 RD Euro 39,04 RA Euro 26,03

F. 20 part. 141 - sem.arb. 2^ Ha.0.34.00 RD Euro 38,63 RA Euro 24,58

F. 20 part. 147 - sem.arb.3^ Ha.0.18.00 RD Euro 16,73 RA Euro 11,16

F. 21 part. 46 - sem.arb. 2^ Ha.1.19.30 RD Euro 135,55 RA Euro 86,26

F. 21 part. 127 Porz. AA

- Vign.1^ Ha.0.02.45 RD Euro 3,16 RA Euro 1,77

F. 21 part. 127 Porz. AB

Seminativo 2^ Ha.0.28.00 - RD Euro 31,81 RA Euro 20,25

Trattasi di area inedificata a morfologia pianeggiante formante un lotto unico della

superficie catastale complessiva di Ha. 02.69.25. Una parte, mq. 25.000, ricade all'interno del Piano Regolatore Particolareggiato Comunale di iniziativa privata, denominato "Ville d'Artè", approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 55 del 25.6.2010, che prevede la realizzazione di 17 lotti edificabili ad uso residenziale. La restante porzione di mq 1925 di cui al F. 21 mapp. 127/porz. ricade in area di verde privato. Il CTU riferisce che le opere di urbanizzazione primaria e secondaria sono regolamentate secondo quanto stabilito nello schema di convenzione allegato alla perizia di stima. Inoltre, segnala che la convenzione urbanistica tra il Comune di Azzano Decimo ed i lottizzanti non è stata ancora stipulata e che le opere di urbanizzazione primaria da eseguirsi a cura e spese delle ditte lottizzanti ammontano a complessivi Euro 647.607,98 oltre IVA di Legge. Tali opere comprendono la realizzazione della viabilità interna con relativi parcheggi e spazi di manovra, della rete di smaltimento delle acque meteoriche e nere, delle reti tecnologiche (linea idrica, adduzione gas, telefonica, energia elettrica, illuminazione pubblica), di area destinata a verde pubblico e piazzola RSU. Le aree destinate alla viabilità interna, parcheggi e verde attrezzato saranno cedute al comune a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria derivanti all'atto del ritiro dei singoli permessi a costruire. La manutenzione delle opere realizzate sarà a carico dei lottizzanti fino all'avvenuta cessione delle stesse al Comune. La manutenzione delle aree verdi ad uso pubblico sarà a carico dei lottizzanti anche dopo l'avvenuta cessione. Relativamente alle opere di urbanizzazione secondaria: il P.R.P.C. prevede, inoltre, l'esecuzione di opere di urbanizzazione secondaria, per un importo complessivo di €. 97.248,34 oltre IVA di Legge, che comprendono la realizzazione di opere lungo via Albera e via Runchie che possono essere così riassunte:- Realizzazione condotta fognaria acque nere in via Runchie;- Potenziamento rete distribuzione Gas metano su via Runchie; - Eventuale rimozione condotta idrica su via Albera e sostituzione con tubazione in PEAD; - Asfaltatura parziale di via Albera, compreso risanamento careggiata con materiale arido; - realizzazione di opere su tratto stradale di proprietà [redacted] Il costo inerente l'esecuzione delle opere di urbanizzazione secondaria sarà portato a scomputo nei permessi di costruire che saranno rilasciati sulle proprietà. Il C.T.U. riferisce che con riferimento alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria già realizzate, l'area di P.R.P.C. è stata oggetto dei seguenti interventi: - completamento della con-

dotta fognaria per acque nere di via Runchie, di cui all'accordo rep. 2363 del 30.10.2009 del Segretario Comunale; - posa di condotta, all'interno del comparto edilizio, per captazione, regimentazione e scolo di acque meteoriche. I lavori hanno avuto inizio in data 06.07.2009 e sono stati ultimati in data 05.08.2009. In data 31.08.2009 è stato sottoscritto, tra la ditta esecutrice e la D.L., certificato di regolare esecuzione. I lavori sono stati realizzati dall'[redacted] per un importo complessivo di Euro 109.144,46 (oltre IVA 10%) di cui Euro 20.995,81 (oltre IVA 10%) per completamento fognatura acque nere di via Runchie, il cui costo sarà portato a scomputo delle opere di urbanizzazione primaria; Euro 88.148,65 (oltre IVA 10%) per posa condotta acque meteoriche all'interno del comparto edilizio.

PREZZO BASE: Euro 237.304,69

OFFERTA MINIMA: Euro 177.978,52

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 bollo, deve indicare le generalità dell'offerente (nome, cognome, luogo e data di nascita), *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 effettuato 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, vicolo Forni Vecchi n. 1/A - Pordenone, nonché di ogni altro eventuale elemento utile alla valutazione dell'offerta.

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 dovrà depositare, unitamente all'offerta di acquisto, a titolo di cauzione assegno circolare non trasferibile intestato a "Procedura esecutiva n. 171/2013 - 318/2014 Tribunale di Pordenone", per un importo minimo pari al 10% del prezzo offerto.

L'onere della Cancellazione delle formalità pregiudizievoli ex art. 586 c.p.c. nonché l'obbligo di pagamento delle spese di trasferimento sono a carico dell'aggiudicatario. Si avvertono gli offerenti che qualora il debitore sia una persona giuridica, il regime fiscale applicabile relativo al trasferimento potrebbe essere quello IVA.

*****

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 integraizoni depositate in cancelleria Esecuzioni 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 nonché del fondo spese presunto, pari al 20% del prezzo di aggiudicazione, e comunque non inferiore a Euro 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, 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, ad eccezione di quelle di categoria catastale A/1, A/8 e A/9, 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 riduzioni di 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, di cui sopra.

Pordenone, addì 4 luglio 2018

Il Notaio Delegato
dott. Maurizio Corsi