

**TRIBUNALE DI PORDENONE**

Nella Esecuzione Immobiliare **n. 297/2015 E.I.**

promossa da: **ITALFONDIARIO S.P.A.**, procuratore di CASSA DI RISPARMIO  
DI PARMA E PAICENZA S.P.A. con avv. R. Casucci  
contro

**TELLAN ALESSANDRO**

**avviso di vendita immobiliare**

Il Notaio dott.ssa Annalisa Gandolfi in esecuzione dell'ordinanza 12.10.2016 e del  
28.02.2018 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 **7 maggio 2019** alle ore **15,00 e se-  
guenti** nella sala aste dell'Edicom Finance Srl in Pordenone, Viale Marconi n. 22,  
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 al-  
ta, per la vendita senza incanto dei seguenti beni immobili:

**Lotto 2**

**In Comune di Pasiano di Pordenone**

**Catasto Terreni**

- F. 3 part. 700 AA, Seminativo cl. 2, Ha 00.43.00, R.D. € 48,86, R.A. € 31,09**
- F. 3 part. 700 AB, Semin. Arbor., cl. 3, Ha 00.02.70, R.D. € 2,51, R.A. € 1,67**
- F. 3 part. 702 AA, Seminativo, cl. 2, Ha 00.21.00, R.D. € 23,86, R.A. € 15,18**
- F. 3 part. 702 AB, Semin.arbor., cl. 3, Ha 00.01.80, R.D. € 1,67, R.A. € 1,12**

**Catasto Terreni**

**Quota indivisa 2/4**

- F. 3 part. 701, Semin. Arbor., cl. 3, Ha 00.00.30, R.D. € 0,28, R.A. € 0,19**
- F. 3 part. 703, Semin. Arbor., cl. 3, Ha 00.00.20, R.D. € 0,19, R.A. € 0,12**

Trattasi di terreni facenti parte di un area costituita da unico corpo inserito in ambito  
tipicamente rurale con case sparse, alcune ad uso abitative ed altre on annesse strut-  
ture aziendali agricole. I terreni part. 700e 702 sono occupati da affittuario in virtù di  
dichiarazione unilaterale, per le finalità di cui all'art. 7 co. 8 lettera b) della L.  
23.12.1998, n. 448 in data 1.1.2007, registrata a Pordenone il 28.2.2008 al n. 2000  
mod. III°. Secondo il vigente PRG i terreni ricadono in zona E6 - di interesse agricolo.

**PREZZO BASE € 11.463,19**

**OFFERTA MINIMA DI € 8.597,40**

**Valore di Stima € 20.379,00**

**Ogni concorrente per essere ammesso alla vendita senza incanto** dovrà de-  
positare in busta chiusa, presso la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari, dichiara-  
zione 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, di-  
chiarazione di residenza *o sede legale* o elezione di domicilio, il numero di codice fi-  
scale, stato civile e regime patrimoniale (specificando, qualora sia in regime di comu-  
nione 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 aggiudica-  
zione e del fondo spese presunto, pari al 20% del prezzo di aggiudicazione,**  
**il quale dovrà comunque essere compiuto in unica soluzione entro il ter-  
mine di 90 giorni dall'aggiudicazione definitiva sul c/c bancario della proce-  
dura comunicato dopo l'aggiudicazione,** con presentazione della ricevuta di det-

to 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. 297/15 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. 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. 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, ventitre gennaio duemiladiciannove

Il Notaio Delegato  
dott. Annalisa Gandolfi

