ASSOCIAZIONE NOTARILE PER LE
ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI
Via Bertossi, 7 - 33170 PORDENONE
Cod. Fisc. e Part. IVA 01392140933

ORIGINALE

TRIBUNALE DI PORDENONE

Nella Esecuzione Immobiliare **E.I. n. 32/16 + 76/16** promossa da:

Contro

avviso di vendita immobiliare

Il Notaio dott.ssa Annalisa Gandolfi in esecuzione delle ordinanze del 01.03.2017 del Giudice dell'Esecuzione e del combinato disposto *degli artt. 490 569 570 571 572 576 591 bis c.p.c*

F I S S A

per la vendita senza incanto l'udienza del **20 luglio 2021** alle **ore 15.00 e seguenti** 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, anche ai fini dell'espressione dell'eventuale dissenso *ex art. 572 c.p.c.*, 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 Unico

In Comune di Vivaro

Catasto Terreni

F. 3 part. 110, prato cl. 2, di are 04.60, R.D. € 1,78, R.A. € 0,95

F. 3 part. 317, seminativo cl. 2, di are 04.70, R.D. € 4,13, R.A. € 2,67

Trattasi di terreni: entrambi destinati a giardino-orto a servizio della casa identificata con la part. 319, insiste sull'area identificata con la part. 317, una tettoia abusiva rimovibile per il riparo di motorini e biciclette. Le unità immobiliari risultano usufruite dal debitore. Il C.t.u. dichiara che secondo il vigente PRG, dette particelle ricadono in zona E5.2, zona di preminente interesse agricolo con possibilità di modifica morfologica, riordino fondiario e quindi con possibilità di commercializzazione del materiale di risulta, previa formazione di piano attuativo unitario, si faccia riferimento al CDU, inoltre vi è pratica edilizia n. 4888 DIA per la realizzazione di una recinzione presentata in data 16.09.2002 al prot. n. 4888. Il C.t.u. riferisce che vi sono delle difformità catastali, edilizie sanabili.

Catasto Fabbricati

F. 6 part. 17 sub. 1, Via C. Lenardon, PT, D/10, R.C. € 3.664,00

F. 6 part. 17 sub. 2, Via C. Lenardon, P1, cat. A/3, cl. 2, vani 4,5, Totale: mq. 103, Totale escluse aree scoperte: mq. 100, R.C. € 200,57

Unità immobiliare facente parte del fabbricato condominiale edificato su area censita nel Catasto Terreni al F. 6 part. 17 ente urbano di are 30.90

Trattasi di fabbricato di recente costruzione adibito a deposito di derrate alimentari ed allo spaccio al minuto delle stesse, con uffici, pesa, cella frigo ed ogni altro accessorio, posto su di un lotto di mq. 3090 relativamente alla part. 17 identificata con il sub. 1 con appartamento posto al primo piano identificato con la part. 17 sub. 2. Il deposito risulta essere occupato da terzi giusta contratto di affittanza agraria , registrato a Pordenone il 23.12.2011 al n. 9609 Serie 3T mentre come riferisce il C.t.u. l'appartamento risulta essere occupato da terzi senza alcun titolo. Il C.t.u. ha rinvenuto le seguenti pratiche edilizie: DIA per la realizzazione di muretto di sostegno presentata in data 11.08.2004 al prot. n. 5271; C.E. n. 2407 del 24.11.2004 pratica n. 32 prot. n. 7584 per costruzione di fabbricato ad uso deposito presentata in data 12.08.2004, rilasciata in data 24.11.2004 al prot. n. 7584, abitabilità/agibilità rilascia-

ta in data 14.10.2005 al prot. n. 6943; C.E. In variante alla n. 2407 del 24.11.2004, presentata in data 05.05.2006 al prot. n. 3434; DIA per la realizzazione di un tratto di recinzione presentata in data 07.07.2006 al prot.n. 5163; Certificato di collaudo presentato in data 07.12.2006 al prot.n. 883/06; Dia presentata in data 19.12.2006 al prot. n. 9291; Dia per lavori di pavimentazione dell'area di manovra e realizzazione di un tratto di recinzione a servizio del fabbricato rurale presentata in data 26.01.2007 al prot. n. 766; Dia per cambio di destinazione d'uso senza alcuna modifica del piano 1 da fabbricato rurale in appartamento, presentata in data 11.01.2008 al prot. n. 191; Dia in variante presentata in data 15.04.2008 al prot. n. 2896. Il C.t.u. riferisce che vi sono delle difformità catastali, edilizie sanabili.

Catasto Terreni

F. 2 part. 88, seminativo cl. 3, di are 43.90, R.D. € 31,74, R.A. € 21,54

F. 2 part. 89, seminativo cl. 3, di are 36.70, R.D. € 26,54, R.A. € 18,01

Trattasi di terreni agricoli che secondo al vigente PRG ricadono in zona E5.2 di preminente interesse agricolo con possibilità di modifica morfologica, riordino fondiario e quindi con possibilità di commercializzazione del materiale di risulta, previa formazione di un piano attuativo unitario. I terreni risultano essere occupati da terzi con contratto d'affitto non regolarmente registrato e non opponibile alla procedura (procedimento di rilascio in corso di esecuzione).

Catasto Terreni

F. 2 part. 198, seminativo cl. 3, di are 58.60, R.D. € 42,37, R.A. € 28,75

Trattasi di terreno di forma trapezoidale ed orografia pianeggiante, tessitura prevalente terreno misto grossolano e torba fertile, sistemi irrigui presenti a pioggia, colture erbacee seminativo. Il terreno risulta essere occupato da terzi con contratto d'affitto fondo rustico non regolarmente registrato e non opponibile alla procedura (procedimento di rilascio in corso di esecuzione). Il C.t.u. dichiara che secondo il vigente PRG il terreno ricade in zona omogenea E5.2, di preminente interesse agricolo con possibilità di modifica morfologica, riordino fondiario e quindi con possibilità di commercializzazione del materiale di risulta.

Catasto Terreni

F. 2 part. 233, seminativo cl. 3, di ha 1.27.35, R.D. € 92,08, R.A. € 62,48

Trattasi di terreno agricolo di forma irregolare ed orografia pianeggiante con tessitura prevalente terreno misto grossolano e torba fertile, sistemi irrigui presenti a pioggia, coltrure erbacee seminativo. Il terreno risulta essere occupato da terzi con contratto d'affitto fondo rustico non regolarmente registrato e non opponibile alla procedura (procedimento di rilascio in corso di esecuzione). Il C.t.u. dichiara che secondo il vigente PRG il terreno ricade in zona omogenea E5.2, di preminente interesse agricolo con possibilità di modifica morfologica, riordino fondiario e quindi con possibilità di commercializzazione del materiale di risulta.

Catasto Terreni

F. 2 part. 150, seminativo cl. 2, di are 39.60, R.D. € 34,77, R.A. € 22,50

F. 2 part. 236, seminativo cl. 2, di are 51.70, R.D. € 45,39, R.A. € 29,37

F. 2 part. 239 AA, seminativo cl. 3, di ha 1.00.00, R.D. € 72,30, R.A. € 49,06

F. 2 part. 239 AB, prato cl. 3, di are 09.40, R.D. € 3,40, R.A. € 1,94

Trattasi di terreni agricoli, tessitura prevalente terreno misto grossolano e torba fertile, sistemi irrigui presenti a pioggia colture erbacee seminativo. I terreni risultano essere occupati da terzi con contratto d'affitto fondo rustico non regolarmente registrato e non opponibile alla procedura (procedimento di rilascio in corso di esecuzione). Il C.t.u. dichiara che secondo il vigente PRG i terreni ricadono in zona omogenea E5.2, di preminente interesse agricolo con possibilità di modifica morfologica, riordino

fondiario e quindi con possibilità di commercializzazione del materiale di risulta.

Catasto Terreni

F. 3 part. 205, seminativo cl. 2, di are 19.60, R.D. € 17,21, R.A. € 11,13
F. 3 part. 206, semin arbor cl. 2, di are 52.50, R.D. € 46,09, R.A. € 29,83
F. 3 part. 207, seminativo cl. 2, di are 25.60, R.D. € 22,48, R.A. € 14,54
F. 3 part. 244, seminativo cl. 2, di are 54,70, R.D. € 48,03, R.A. € 31,08
F. 3 part. 245, seminativo cl. 2, di are 55.20, R.D. € 48,46, R.A. € 31,36

Trattasi di terreni agricoli, tessitura prevalente terreno misto grossolano e torba fertile, sistemi irrigui presenti a pioggia colture erbacee seminativo. I terreni risultano essere occupati da terzi con contratto d'affitto fondo rustico non regolarmente registrato e non opponibile alla procedura (procedimento di rilascio in corso di esecuzione). Il C.t.u. dichiara che secondo il vigente PRG i terreni part.lle 205 e 244 ricadono in zona omogenea F4 e E4, parzialmente in zona F4 "zona di tutela ambientale" e parzialmente in zona E4 "zona di interesse agricolo paesaggistico", mentre le part.lle 206, 207 e 245, ricadono in zona F4, di preminente tutela ambientale.

Catasto Terreni

F. 4 part. 17, prato cl. 1, di are 19.30, R.D. € 8,97, R.A. € 4,49

Trattasi di terreno di forma rettangolare ed orografia pianeggiante, tessitura prevalente terreno misto grossolano e torba fertile, sistemi irrigui presenti a pioggia, colture erbacee seminativo. Il terreno risulta essere occupato da terzi con contratto d'affitto fondo rustico non regolarmente registrato e non opponibile alla procedura (procedimento di rilascio in corso di esecuzione). Il C.t.u. dichiara che secondo il vigente PRG il terreno ricade in zona F4, di preminente tutela ambientale.

Catasto Terreni

F. 4 part. 249, seminativo cl. 2, di are 41.20, R.D. € 36,17, R.A. € 23,41

Trattasi di terreno di forma quadrangolare ed orografia pianeggiante, tessitura prevalente terreno misto grossolano e torba fertile, sistemi irrigui presenti a pioggia, colture erbacee, medica. Il terreno risulta essere occupato da terzi con contratto d'affitto fondo rustico non regolarmente registrato e non opponibile alla procedura (procedimento di rilascio in corso di esecuzione). Il C.t.u. dichiara che secondo il vigente PRG il terreno ricade in zona omogenea E6.1 di esclusivo interesse agricolo.

Catasto Terreni

F. 6 part. 123, seminativo cl. 3, di are 37.80, R.D. € 27,33, R.A. € 18,55
F. 6 part. 128, seminativo cl. 3, di are 47.10, R.D. € 34,06, R.A. € 23,11
F. 6 part. 129 seminativo cl. 3, di are 35.90, R.D. € 25,96, R.A. € 17,61
F. 6 part. 236, seminativo cl. 3, di are 45.30, R.D. € 32,75, R.A. € 22,23

Trattasi di terreni agricoli, tessitura prevalente terreno misto grossolano e torba fertile, sistemi irrigui presenti a pioggia colture erbacee seminativo. I terreni risultano essere occupati da terzi con contratto d'affitto fondo rustico non regolarmente registrato e non opponibile alla procedura (procedimento di rilascio in corso di esecuzione). Il C.t.u. dichiara che secondo il vigente PRG i terreni ricadono in zona omogenea E5.2 di preminente interesse agricolo con possibilità di modifica morfologica, riordino fondiario e quindi con possibilità di commercializzazione del materiale di risulta.

Catasto Terreni

F. 7 part. 226, prato cl. 2, di are 06.90, R.D. € 2,67, R.A. € 1,43

Trattasi di terreno di forma trapezoidale ed orografia pianeggiante, tessitura prevalente terreno misto grossolano e torba fertile, sistemi irrigui presenti a pioggia, colture arboree boschetto: acacia, faggio, olmo, carpine nero, sambuco, noce. Il terreno risulta essere occupato da terzi con contratto d'affitto fondo rustico non regolarmente registrato e non opponibile alla procedura (procedimento di rilascio in corso di esecu-

zione). Il C.t.u. dichiara che secondo il vigente PRG il terreno ricade in zona omogenea E5.2 di preminente interesse agricolo con possibilità di modifica morfologica, riordino fondiario e quindi con possibilità di commercializzazione del materiale di risulta.

Catasto Terreni

F. 7 part. 299 AA, seminativo cl. 1, di are 15.00, R.D. € 14,33, R.A. € 9,30

F. 7 part. 299 AB, prato cl. 1, di are 00.90, R.D. € 0,42, R.A. € 0,21

Trattasi di terreno di forma quadrangolare ed orografia pianeggiante, tessitura prevalente terreno misto grossolano e torba fertile, colture erbacee seminativo. Il terreno risulta essere occupato da terzi con contratto d'affitto fondo rustico non regolarmente registrato e non opponibile alla procedura (procedimento di rilascio in corso di esecuzione) . Il C.t.u. dichiara che secondo il vigente PRG il terreno ricade in zona omogenea F4 di preminente tutela ambientale.

Catasto Terreni

F. 8 part. 35, prato cl. 2, di are 23.50, R.D. € 9,10, R.A. € 4,85

F. 8 part. 48, prato cl. 1, di are 22.80, R.D. € 10,60, R.A. € 5,30

Trattasi di terreni agricoli, tessitura prevalente terreno misto grossolano e torba fertile, colture erbacee seminativo relativamente al terreno identificato alla part. 35, colture arboree boschetto: acacia, faggio, olmo, carpine nero, sambuco, olmo relativamente alla part. 48. I terreni risultano essere occupati da terzi con contratto d'affitto fondo rustico non regolarmente registrato e non opponibile alla procedura (procedimento di rilascio in corso di esecuzione). Il C.t.u. dichiara che secondo il vigente PRG i terreni ricadono in zona omogenea E6.1 di esclusivo interesse agricolo.

Catasto Terreni

F. 8 part. 77, prato cl. 1, di are 35.20, R.D. € 16,36, R.A. € 8,18

F. 8 part. 78 AA, seminativo cl. 3, di are 20.00, R.D. € 14,46, R.A. € 9,81

F. 8 part. 78 AB, prato cl. 1, di are 06.20, R.D. € 2,88, R.A. € 1,44

F. 8 part. 80, prato cl. 1, di are 04.90, R.D. € 2,28, R.A. € 1,14

Trattasi di terreni agricoli, tessitura prevalente terreno misto grossolano e torba fertile, colture erbacee medica relativamente ai terreni identificati alle part.lle 77 e 78, colture arboree boschetto: acacia, faggio, olmo, carpine nero, sambuco, olmo relativamente alla part. 80. I terreni risultano essere occupati da terzi con contratto d'affitto fondo rustico non regolarmente registrato e non opponibile alla procedura (procedimento di rilascio in corso di esecuzione). Il C.t.u. dichiara che secondo il vigente PRG il terreno identificato con la part. 77 ricade in zona F4 e A.R.I.A. parzialmente in zona F4 di tutela ambientale e parzialmente in zona A.R.I.A. di rilevante interesse ambientale del fiume Meduna e torrente cellina mentre relativamente alle part.lle 78 ed 80 ricandono in zona F4 di preminente interesse ambientale.

Catasto Terreni

F. 8 part. 31 AA, seminativo cl. 3, di are 20.00, R.D. € 14,46, R.A. € 9,81

F. 8 part. 31 AB, prato cl. 1, di are 01.50, R.D. € 0,70, R.A. € 0,35

Trattasi di terreno di forma trapezoidale ed orografia pianeggiante, tessitura prevalente terreno misto grossolano e torba fertile, sistemi irrigui presenti a pioggia, colture arboree boschetto: acacia, faggio, olmo, carpine nero, sambuco, noce. Il terreno è usufruito dal debitore. Il C.t.u. dichiara che secondo il vigente PRG il terreno ricade in zona omogenea E6.1 esclusivo interesse agricolo.

In Comune di Maniago

Catasto Terreni

F. 3 part. 25, bosco ceduo cl. U, di are 01.80, R.D. € 0,33 R.A. € 0,05

F. 3 part. 315 AA, seminativo cl. 2, di are 34.00, R.D. € 29,85, R.A. € 19,32

F. 3 part. 315 AB, semin arbor cl. 2, di are 02.27, R.D. € 1,99, R.A. € 1,29
F. 3 part. 44, seminativo cl. 2, di are 29.10, R.D. € 25,55, R.A. € 16,53
F. 3 part. 45, seminativo cl. 2, di are 32.20, R.D. € 28,27, R.A. € 18,29
F. 3 part. 46, seminativo cl. 2, di are 50.70, R.D. € 44,51, R.A. € 28,80
F. 3 part. 47, seminativo cl. 2, di are 23.10, R.D. € 20,28, R.A. € 13,12
F. 3 part. 48, seminativo cl. 2, di are 22.30, R.D. € 19,58, R.A. € 12,67
F. 3 part. 49, semin arbor cl. 2, di are 20.00,R.D. € 17,56, R.A. € 11,36
F. 3 part. 51, seminativo cl. 2, di are 35.10, R.D. € 30,82, R.A. € 19,94

Trattasi di terreni agricoli, tessitura prevalente terreno misto grossolano e torba fertile, colture arboree acacia, faggio, olmo, carpine nero, sambuco, noce relativamente al terreno identificato con la part. 25, colture erbacee seminativo relativamente alle part. 315, 44, 45, 46, 47, 48 e 51, relativamente alla part. 49 colture erbacee seminativo arborato. I terreni risultano essere occupati da terzi con contratto d'affitto fondo rustico non regolarmente registrato e non opponibile alla procedura (procedimento di rilascio in corso di esecuzione). Il C.t.u. dichiara che secondo il vigente PRG i terreni ricadono in zona E4 di interesse agricolo paesaggistico.

In Comune di Fanna

Catasto Terreni

F. 10 part. 173, seminativo cl. 2, di are 51.70, R.D. € 33,38, R.A. € 22,70

Trattasi di terreno di forma striscia lunga rettangolare ed orografia pianeggiante, tessitura prevalente terreno misto grossolano e torba fertile, colture erbacee medica. Il terreno risulta essere occupato da terzi con contratto d'affitto fondo rustico non regolarmente registrato e non opponibile alla procedura (procedimento di rilascio in corso di esecuzione). Il C.t.u. dichiara che secondo il vigente PRG il terreno ricade in zona omogenea E4.2 agricolo paesaggistica di golena.

PREZZO BASE € 914.396,00
OFFERTA MINIMA DI € 685.797,00
Valore di Stima € 914.396,00

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, 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. 32/16 + 76/16 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, 30 marzo 2021

F.to Il Notaio Delegato
dott.ssa Annalisa Gandolfi