

TRIBUNALE DI PORDENONE

Nella Esecuzione Immobiliare **E.I. n. 293/12 +309/14** promossa da:

contro

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

Il Notaio dott. Giorgio Pertegato in esecuzione dell'ordinanza del 16.12.2013, 05.05.2016 e del 09.11.2016 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 dell'08.10.2021 alle ore 15,00 e seguenti nella sala aste dell'Edicom Finance Srl, 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 alta, per la vendita senza incanto dei seguenti beni immobili:

LOTTO PRIMO

IN COMUNE DI FONTANAFREDDA

CATASTO FABBRICATI

F. 24 part. 494, Via Carducci n. 67, PT, cat. D/10, R.C. € 6.259,46

Unità immobiliare insistente su area censita nel Catasto Terreni al F. 24 part. 494 ente urbano di ha 1.38.20

CATASTO TERRENI

F. 24 part. 456, Semin arbor cl. 3, di are 00.50, R.D. € 0,39, R.A. € 0,28

F. 24 part. 570, Semin arbor cl. 3, di are 25.10, R.D. € 19,44, R.A. € 14,26

Trattasi di strutture facenti parte di un'azienda agricola atta alla produzione ed alla coltivazione floricole (serre). Il compendio immobiliare si suddivide in varie strutture con diverse

destinazioni e, precisamente: UFFICIO: fabbricato in corpo staccato alle serre ed è costituito da una zona reception, un ufficio, un magazzino ed un servizio igienico con ante bagno. SPOGLIATOIO-C.T.: Il fabbricato si trova all'interno di una serra ed è costituito da un locale spogliatoio, un servizio igienico ed un ante bagno provvisto di doccia e dalla centrale tecnica con accesso indipendente a servizio del riscaldamento delle serre; SERRE CON PARETI VERTICALI: Le serre sono tre di cui una doppia molto grande, una singola e quella contenente il fabbricato spogliatoio- C.t.; SERRE TUNNEL: le serre con una struttura ad archi sono 5. La particella 456 è un terreno destinato all'accesso dell'azienda agricola mentre la part. 570 è un terreno nel quale insiste parte delle serre tunnel dell'azienda agricola e la restante parte destinata a prato. L'unità immobiliare risulta essere libera. Il C.t.u. ha rinvenuto le seguenti pratiche edilizie: C.E. per ampliamento di strutture produttive per l'azienda di coltivazioni floricole e piante ornamentali presentata in data 10.09.1999 al prot.n. 15893, rilasciata in data 21.12.1999 prot.n. 114, abitabilità-agiabilità rilasciata in data 01.03.2002 al prot. n. 1980, Dia in variante del 22.08.2001, secondo in vigente PRG i terreni ricadono in zona omogenea E.6.2.

PREZZO BASE € 88.594,00

OFFERTA MINIMA DI € 66.445,50

Valore di Stima € 280.000,00

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, con bollo 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 so-**

luzione 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.

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, unitamente alla domanda di offerta, deve depositare a titolo di cauzione assegno circolare non trasferibile intestato a “Procedura esecutiva n. 293/12 + 309/14 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 come descritti nella perizia di stima ed eventuali successive integrazioni, depositate in Cancelleria delle esecuzioni immobiliari 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 che dovrà essere effettuato entro 90 giorni dall'aggiudicazione direttamente a UNICREDIT SPA fino alla concorrenza di quella parte del prezzo che corrisponde al credito del predetto Istituto, per capitale, accessori e spese, ai sensi del R.D. 16.07.1905 n. 646 modificato dal D. Lgs. 01.09.1993 n. 385 (T.U. delle leggi sul credito fondiario), salva la facoltà del medesimo aggiudicatario di profittare del mutuo a norma del T.U sopra indicato. L'eventuale residuo del saldo prezzo dovrà essere versato sul c/c bancario intestato alla procedura comunicato come sopra. L'aggiudicatario effettuati i versamenti suindicati dovrà presentare ricevuta presso la sede operativa dell'Associazione Notarile per le Espropriazioni Immobiliari di Pordenone in Vicolo Forni Vecchi n. 1/a – Pordenone.

Il versamento 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 intestato alla procedura 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 pres-

so la sede operativa dell'Associazione Notarile.

Pordenone, 11.06.2021

F.70 Il Notaio Delegato
dott. Giorgio Pertegato