

**TRIBUNALE DI PORDENONE**

Nella Esecuzione Immobiliare **E.I. n. 32/16 + 76/16** promossa da:  
**BANCA POPOLARE DI CIVIDALE SPA** con avv. N. Vettore  
**BCC GESTIONE CREDITI ora BELVEDERE SPV SRL** con avv. Zoppi del  
foro di MI

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 **29 marzo 2022** 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 Primo**

**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.

**PREZZO BASE € 44.055,00**

**OFFERTA MINIMA DI € 33.042,00**

**Valore di Stima € 58.737,50**

**Lotto Quarto**

**In Comune di Vivaro**

**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.

**PREZZO BASE € 21.975,00**

**OFFERTA MINIMA DI € 16.482,00**

**Valore di Stima € 29.300,00**

**Lotto Ottavo**

**In Comune di Vivaro**

**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.ile 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.ile 206, 207 e 245, ricadono in zona F4, di preminente tutela ambientale.

**PREZZO BASE € 77.850,00**

**OFFERTA MINIMA DI € 58.387,50**

**Valore di Stima € 103.800,00**

**Lotto Nono**

**In Comune di Vivaro**

**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.

**PREZZO BASE € 4.342,50**

**OFFERTA MINIMA DI € 3.257,00**

**Valore di Stima € 5.790,00**

**Lotto Decimo**

**In Comune di Vivaro**

**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.

**PREZZO BASE € 12.360,00**

**OFFERTA MINIMA DI € 9.270,00**

**Valore di Stima € 16.480,00**

**Lotto Undicesimo**

**In Comune di Vivaro**

**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.

**PREZZO BASE € 62.288,00**

**OFFERTA MINIMA DI € 46.716,00**

**Valore di Stima € 83.050,00**

**Lotto Dodicesimo**

**In Comune di Vivaro**

**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 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.

**PREZZO BASE € 879,75**

**OFFERTA MINIMA DI € 660,00**

**Valore di Stima € 1.173,00**

**Lotto Tredicesimo**

**In Comune di Vivaro**

**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. Il C.t.u. dichiara che secondo il vigente PRG il terreno ricade in zona omogenea F4 di preminente tutela ambientale.

**PREZZO BASE € 4.702,50**

**OFFERTA MINIMA DI € 3.527,00**

**Valore di Stima € 6.270,00**

**Lotto Quattordicesimo**

**In Comune di Vivaro**

**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, coltu-

re 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.

**PREZZO BASE € 8.195,00**

**OFFERTA MINIMA DI € 6.147,00**

**Valore di Stima € 10.926,00**

**Lotto Quindicesimo**

**In Comune di Vivaro**

**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. 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. 78 ed 80 ricadono in zona F4 di preminente interesse ambientale.

**PREZZO BASE € 18.580,00**

**OFFERTA MINIMA DI € 13.935,00**

**Valore di Stima € 24.773,00**

**Lotto Sedicesimo**

**In Comune di Vivaro**

**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.

**PREZZO BASE € 6.338,00**

**OFFERTA MINIMA DI € 4.754,00**

**Valore di Stima € 8.450,00**

**Lotto Diciassettesimo**

**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 zo-

na omogenea E4.2 agricolo paesaggistica di golena.

**PREZZO BASE € 15.510,00**

**OFFERTA MINIMA DI € 11.633,00**

**Valore di Stima € 20.680,00**

**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, diciassette novembre duemilaventuno

F.70 Il Notaio Delegato  
dott.ssa Annalisa Gandolfi