

Nella Esecuzione Immobiliare **n. 72/2014 E.I.** promossa da:

BANCA ANTONVENETA S.P.A. - CASSA DI RISPARMIO DI BOLZANO S.P.A. con l'avv.

Roberto Rossetti Longo

contro

avviso di vendita immobiliare

Il Notaio dott. Giorgio Pertegato in esecuzione dell'ordinanza del 22.4.2015 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 **21 aprile 2017** alle ore **15,00** e **seguenti** nella sala delle Pubbliche Udienze del Tribunale di Pordenone - aula n° **107** - 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 1

In Comune di Annone Veneto

Catasto Fabbricati

F 18 mapp. n. 74 sub. 4 Via Ponte n. 1, piano T cat. A/3 cl. 4 vani 5 R € 198,84

F 18 mapp. n. 74 sub. 6 Via Ponte n. 1, piano T cat. C/6 cl. 3 294 mq, R € 227,76

Il F. 18 sub. 6 ha diritto alla Corte comune identificata solo nell'elaborato grafico planimetrico con F. 18 n. 3 sub. 4. Le unità immobiliari suddette fanno parte del fabbricato condominiale edificato su area censita nel Catasto Terreni al F. 18 n. 74 ente urbano are 1.20

Catasto Terreni

F 18 mapp. n. 77 Bosco Ceduo cl. 1, Ha 00.05.00 RD € 0,67 RA € 0,15

F 18 mapp. n. 81 Bosco Misto cl. 1, Ha 00.07.60 RD € 1,02 RA € 0,24

F. 18 mapp. n. 82 Vigneto cl. 2 Ha 00.50.00 RD € 55,42 RA € 29,70

Trattasi di abitazione posta al piano terra, facente parte di fabbricato rurale di vecchia costruzione e successivamente suddiviso in tre alloggi, sito in Comune di Annone Veneto - località Loncon - via Ponte n. 5 e catastalmente identificata al F. 18, mapp. 74, Sub. 4. L'alloggio, della superficie commerciale di mq. 115.00 (circa) è formato da ingresso, cucina, ripostiglio, due camere, disimpegno, bagno, locale centrale termica, cantina e porticato esterno. In adiacenza al fabbricato si rileva il corpo accessorio, catastalmente identificato al F. 18, mapp. 74, Sub. 6, su due livelli fuori terra, della superficie commerciale di mq. 200,00 (circa), un tempo destinato a stalla/fienile ed attualmente utilizzato a locali di deposito. Il fabbricato sviluppa una superficie coperta di mq. 105.00 (circa) ed un volume di mc. 580.00 (circa). L'area esterna contraddistinta al F. 18, mapp. 81-82, della superficie catastale complessiva di mq. 5.760,00 è attualmente coltivata a seminativo. Il ctu ha rilevato, con riferimento agli immobili i seguenti documenti autorizzativi: C.E. del 7.10.1987, abitabilità in data 14.12.1987 al n. di prot. 24/84 /B; C.E. n. 105/89 rilasciata in data 8.11.1998 al n. di prot. 5893; C.E. di variante n. 105/89 /B rilasciata in data 28.11.1991 al n. di prot. 5667. L'immobile presenta delle irregolarità, catastali, edilizie sanabili. L'immobile è gravato di diritto di usufrutto sulla sola quota indivisa di ½. Inoltre l'immobile è occupato dall'usufruttuaria. Secondo il vigente PRG i terreni ricadono in zona urbanistica E1 agricola per colture specializzate.

PREZZO BASE nuda proprietà € 43.268,21

OFFERTA MINIMA € 32.451,15

Lotto 4

In Comune di Annone Veneto

Catasto Terreni

F 5 mapp. n. 55 Seminativo cl. 3, Ha 00.83.90 RD € 50,31 RA € 36,83

Trattasi di terreno ad uso agricolo sito in Comune di Santo Stino di Livenza Località Bosco, catastalmente identificato al F.5 Mapp.55 della superficie catastale di are 83.90. L'area ha morfologia pianeggiante è direttamente accessibile attraverso strada vicinale ed è coltivata a seminativo. In base al certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Santo Stino di Livenza in data 13.01.2015 al prot. 586 l'area, oggetto della presente ricade parte in zona urbanistica (E2) – agricolo produttiva e parte in zona (T5) – cortine arboreo arbustive da mantenere e rinforzare

PREZZO BASE € 16.500,00

OFFERTA MINIMA € 12.375,00

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), *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, con presentazione della ricevuta di detto versamento presso la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale, 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).

Ogni offerente dovrà depositare per bonifico sul conto corrente della procedura IBAN n. IT 70 Z 08805 12500 021000001254 presso FRIULOVEST BANCA SOC. COOP. – Filiale di Pordenone, un importo non inferiore al 10% del prezzo offerto ed allegare all'offerta di acquisto il relativo attestato di versamento.

L'onere della Cancellazione delle formalità pregiudizievoli ex art. 586 c.p.c. nonché delle spese di trasferimento sono a carico dell'aggiudicatario.

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.

Il versamento del prezzo di aggiudicazione e del fondo spese presunto pari al 20% e comunque non inferiore a € 3.000,00. del prezzo di aggiudicazione nella vendita senza incanto dovrà essere effettuato entro 90 giorni dall'aggiudicazione definitiva sul predetto c/c bancario. con presentazione della ricevuta di detto versamento presso la Cancelleria Civile del Tribunale di 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".

Maggiori informazioni presso la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari.

Pordenone, 12 dicembre 2016

F.T.O Il Notaio Delegato dott. Giorgio Pertegato