

TRIBUNALE DI PORDENONE

Nella esecuzione immobiliare **n. 39/2011 + 82/2013 + 154/2015 E.I.** promossa da:

ITALFONDIARIO S.P.A., con avv. R. Casucci
contro

avviso di vendita immobiliare

Il Notaio dott.ssa Annalisa Gandolfi in esecuzione delle ordinanze 25.1.2012 e 3.10.2016 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 **27 aprile 2017** alle ore **15,30 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, anche ai fini dell'eventuale gara tra gli stessi sull'offerta più alta, per la vendita senza incanto dei seguenti beni immobili:

LOTTO 2

In Comune di Pasiano di Pordenone

Catasto Fabbricati

F. 34 n. 40, Via Brozzette di Pozzo n. 30, piano T-1-2, cat. A/4, classe 2, vani 7,5, superficie catastale totale 172 mq, totale escluse aree scoperte 168 mq, RC. Euro 271,14

Catasto Terreni

F. 34 n. 41, semin arbor. 1, ha 0.43.00 RD Euro 53,30 RA Euro 33,31

Trattasi abitazione di vecchia costruzione costruita internamente alla strada comunale, con un ampio terreno circostante a destinazione e utilizzo agricolo, posti a confine con l'immobile descritto al precedente punto e gravato di un diritto di usufrutto. Il fabbricato è costituito da un edificio di tipo rurale con annessa porzione ex stalla e fienile, di tipologia colonica, con la parte residenziale sviluppata su tre piani fuori terra, mentre la porzione agricola è sviluppata su due piani fuori terra. L'immobile ha strutture verticali in muratura, parzialmente intonacato all'esterno, solai in legno e tetto pure in legno con copertura in tegole di laterizio. Esiste sul lato sud-est un corpo ad un piano con copertura piana. Il collegamento interno della parte residenziale è realizzato tramite una scala a rampa unica. La parte agricola è un tipico complesso stalla-fienile di altri tempi, oggi utilizzati come deposito. Il fabbricato è così composto: piano terra: cucina, soggiorno, cucinino, due accessori, scale, ex stalla e tettoia; primo piano due camere, corridoio, scala e fienile; secondo piano: soffitta. Attualmente la parte residenziale è inagibile in quanto sono fortemente danneggiate le strutture orizzontali in legno (tetto e solai) che presentano notevoli segni di cedimento. La parte ex agricola è invece normalmente utilizzabile. Le finiture della parte residenziale sono dell'epoca costruttiva mentre la parte ex agricola è definibile al grezzo. Non ci sono impianti tecnologici. Sul lato del fienile è stato realizzato con strutture precarie un ampliamento di circa m 3,2 x 5,50 senza alcuna autorizzazione, che quindi va demolito, non essendo possibile la sanatoria edilizia. Il fabbricato essendo stato realizzato nel 1978, non è con strutture antisismiche. L'area esterna è utilizzata come agricola e vi è un manufatto in calcestruzzo (pavimento e pareti e vasca interrata) che era l'ex concimaia; non vi sono recinzioni. Al fabbricato si accede tramite viabilità di proprietà in terra battuta. Riferisce il tecnico che sulla base di quanto riscontrato presso l'Ufficio edilizia privata del Comune di Pasiano di Pordenone i fabbricati sono stati costruiti antecedentemente al 1967 e non vi è alcuna pratica edilizia in merito.

Secondo il vigente PRG gli immobili ricadono in zona agricola E6.

PREZZO BASE Euro 28.607,84

OFFERTA MINIMA DI Euro 21.455,88

LOTTO 3

In Comune Pasiano di Pordenone

Catasto Terreni

F. 34 n. 179, AA seminativo 2, ha 0.60.00 RD. Euro 68,17 RA. Euro 43,38

F. 34 n. 179, AB sem. arb. 2, ha 0.08.60 RD. Euro 9,77 RA. Euro 6,22

Trattasi di un appezzamento di terreno agricolo posto internamente alla strada comunale, con accesso attraverso servitù a carico di altre proprietà. Il terreno è pianeggiante con la presenza di fossati sui lati per lo scolo delle acque. E' coltivato a seminativo. Secondo il vigente PRGC sono ubicati in zona agricola E6, quindi inedificabili.

PREZZO BASE Euro 10.191,94

OFFERTA MINIMA DI Euro 7.643,96

LOTTO 5

In Comune Pasiano di Pordenone

Catasto Terreni

F. 34 n. 239, seminativo 1, ha 0.12.20 RD. Euro 15,12 RA. Euro 9,45

Trattasi di appezzamento di terreno agricolo con giacitura piana. Il ctu riferisce che alla data del sopralluogo non ci sono colture in atto. Secondo il vigente PRGC sono ubicati in zona agricola E6,

PREZZO BASE QUOTA INDIVISA DI Euro 3.774,38

OFFERTA MINIMA DI Euro 2.830,79

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 98 L 01030 12501 000002040401 presso Banca Antonveneta S.p.A. – 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, 30 gennaio 2017.

Fto Il Notaio Delegato
dott.ssa Annalisa Gandolfi