

TRIBUNALE DI PORDENONE

Nella Esecuzione Immobiliare **n. 231/11 E.I.** promossa da:

REMIGIO VICENZUTTO, rinunciante

contro

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

Il Notaio dott. Giorgio Pertegato in esecuzione dell'ordinanza 10 aprile 2013 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 **16 giugno 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 Unico

In Comune di Zoppola

Catasto Fabbricati

F. 7, mapp. 422 sub 1, via Domanins n. 71, P. T-1, cat. D/10, R.C. € 5.919,00

F. 7, mapp. 422 sub 2, via Domanins n. 71, P. 1- 2, cat. A/2, cl. 2, vani 4,5, R.C. € 348,61

F. 7, mapp. 422 sub 3, via Domanins n. 71, P.1-2, cat. A/2, cl. 2, vani 5, R.C. € 387,34

Catasto Terreni

F. 7, mapp. 224, porz. AA, seminativo, cl. 3, are 00.11.00, R.D. € 9,37 R.A. € 7,10

F. 7, mapp. 224, porz. AB, seminativo arborato, cl. 3, are 00.00.90, R.D. € 0,77 R.A. € 0,58

F. 7, mapp. 213, seminativo arborato, cl. 2, are 00.30.80, R.D. € 31,81 R.A. € 21,47

F. 7, mapp. 225, seminativo, cl. 3, are 00.17.30, R.D. € 14,74 R.A. € 11,17

F. 7, mapp. 419, seminativo arborato, cl. 2, are 00.15.50, R.D. € 16,01 R.A. € 10,81

F. 7, mapp. 421, seminativo, cl. 2, are 00.15.60, R.D. € 16,11 R.A. € 10,88

F. 7, mapp. 422, ente urbano, are 00.13.30

Trattasi di edificio ad uso agriturismo ed abitativo, costituito da più blocchi di cui il primo edificato ante 1967 e successivamente ristrutturato, gli altri di nuova realizzazione. Il fabbricato più antico è costituito da piano terra, adibito a sala da pranzo, cucina, spogliatoio, dispensa, lavaggio e servizio, e piano primo e secondo. Al primo piano si accede da una scala esterna e questo è collegato internamente al secondo piano. Nello spazio così delimitato si trovano due abitazioni distinte, composte da soggiorno-cucina, camera, ripostiglio. Il fabbricato in ampliamento è composto da piano terra, adibito a spaccio, magazzino, bagno, c.t., deposito, e da un piano primo, al quale si accede da una scala esterna. E si trova al grezzo. L'immobile è stato oggetto di manutenzione straordinaria e ampliamento con più concessioni, ovvero, giusta concessione di recinzione per fondo agricolo n. 07/033 del 30.4.2007, autorizzazione edilizia per ristrutturazione e ampliamento, n. 0005734/A prat. ed. 07/045 del 7.05.2007, autorizzazione ed. n. 07/071 prat. ed. 07/122 del 25.06.2007 del 25.6.2007, Concessione edilizia in variante alla prima concessione n. 07/046 prat. ed. 006563/A del 21.3.2008, Concessione in variante della seconda pratica n. 086/026 prat. ed. 07/051/V1 del 18.4.2008, Autorizzazione edilizia n.08/043 prat. ed. n. 08/049/AMB, DIA n. prot. 0001866/A e prat. ed. m. 09/009 con integrazione lavori del 26.01.2009 ed, infine, Permesso di costruire in sanatoria n. 10/014 prat. ed. n. 09/137. Il ctu riferisce che non risultano adottati provvedimenti sanzionatori. I terreni, ricadenti tutti in zona E6 - ambiti di interessi agricolo, sono in parte adibiti a parcheggio. Il ctu riferisce che lo stato di conservazione è buono; riferisce altresì che gli immobili sono oggetto di locazione per la durata di 15 anni fino al 2021.

PREZZO BASE Euro 161.156,25

OFFERTA MINIMA Euro 120.867,18

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 ferialo 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 (novanta) 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 della procedura (conto corrente bancario IBAN n. IT25P 0548412500056570422138 presso BANCA DI CIVIDALE S.P.A.- Sede 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 saldo prezzo e del fondo spese presunto pari al 20% del prezzo di aggiudicazione nella vendita senza incanto dovrà essere effettuato entro 90 (novanta) giorni dall'aggiudicazione definitiva sul predetto c/c bancario, con presentazione della ricevuta di detto versamento presso la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale.

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, 10 marzo 2017

Il Notaio Delegato
- dott. Giorgio Pertegato -