

TRIBUNALE DI PORDENONE

Nella Esecuzione Immobiliare **n. 232/2013 E.I.** promossa da:

CASSA DI RISPARMIO DEL FRIULI VENEZIA GIULIA S.P.A., con l'avv.

N. Bernardi

contro

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

Il Notaio dott. Andrea Maistrello in esecuzione delle ordinanze del 19.11.2014 e del 26/5/2016 del Giudice dell'Esecuzione e del combinato disposto *degli artt. 490 569 570 571 572 591 bis c.p.c*

FISSA

per la vendita senza incanto l'udienza del **18 settembre 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, 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 Pinzano al Tagliamento

CATASTO FABBRICATI

F. 12, part. 1054, sub. 1, Via Roma snc, P. S1 - T - 1, cat A/3, cl. 3, vani 6,5, R € 268,56;

sub. 2;

CATASTO TERRENI

F. 12 part. 1054 Ente Urbano - Ha 00.05.80

Trattasi di un immobile ad uso civile abitazione disposto su quattro piani fuori terra (piano rialzato: zona giorno e notte composto da: ingresso, cucina, soggiorno - pranzo, due camere, vano scala; piano intermedio: bagno; piano seminterrato: due cantine; primo piano: soffitta) e annesso rustico su due piani (piano terra portico ed *ex stalla*, piano primo *ex fieni-*

le) e legnaia al P.T. , corte pertinenziale, il tutto censiti *al mapp. 1054*. Il ctu riferisce che l'immobile è stato costruito negli anni '50 ed è stato successivamente ristrutturato nel 1978 usufruendo delle agevolazioni previste con la legge regionale. L'accessorio rustico si sviluppa su uno/due piani ; al piano terra ci sono tre vani (legnaia di mq 24, tettoia di mq 31 , ex stalla di mq 31) al piano primo sopra la tettoia e la ex stalla, c'è un grande vano, un tempo adibito a fienile. Il ctu , con riferimento al presente compendio ha rilevato i seguenti atti autorizzativi: C.E. del 29.1.1951 ; C.E. per ristrutturazione civile abitazione con intervento pubblico L.R. n. 30/77, presentata in data 29.9.1978 e rilasciata in data 24.10.1978 al n. di prot. 4251; Autorizzazione edilizia, posa serramenti, presentata in data 16.11.1985 rilasciata in data 8.1.1986 al n. di prot. 6848/85; DIA , recinzione parziale, presentata in data 2.1.2006 e rilasciata in data 5.1.2006 al n. di prot. 09 denuncia n. D/2006/1.

PREZZO BASE € 24.442,38

OFFERTA MINIMA DI € 18.316,78

LOTTO 2

IN COMUNE DI PINZANO AL TAGLIAMENTO

CATASTO TERRENI

F. 12 part. 895 s.a.1. Ha 00.09.10 RD € 7,99 RA € 4,23

Trattasi di terreno edificabile attualmente prativo con un filare di vite e n. 6 ulivi, di facile accesso dalla strada. Secondo il vigente PRG zona omogenea C di espansione.

PREZZO BASE € 2.159,46

OFFERTA MINIMA DI € 1.619,59

LOTTO 3

IN COMUNE DI PINZANO AL TAGLIAMENTO

CATASTO TERRENI

F. 12 part. 902 s.a.1. Ha 00.31.90 RD € 28,01 RA € 14,83

Trattasi di terreno coltivato a Colza. Il ctu riferisce che il terreno è stato concesso in comodato al fine di garantire la manutenzione. Secondo il vigente PRG l'area ricade parte in

zona omogenea C di espansione e parte in zona omogenea E4

PREZZO BASE € 3.918,84

OFFERTA MINIMA € 2.939,13

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. IT16T010301250000000624266 presso **BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA - 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% per il lotto 1 e al 30% per i lotti 2-3 e comunque non inferiore a € 3.000,00, del prezzo di aggiudicazione sia nella vendita senza incanto che in quella con incanto dovrà essere effettuato entro 90 giorni dall'aggiudicazione definitiva sul predetto c/c bancario, con presentazione della ricevuta di detto versamento presso la sede operativa dell'Associazione Notarile per le Espropriazioni Immobiliari di Pordenone. 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".

Maggiori informazioni presso la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari.
Pordenone, 31 Maggio 2017

 Il Notaio Delegato
dott. Andrea Maistrello