

TRIBUNALE DI PORDENONE

Nella Esecuzione Immobiliare **n. 46/2015 E.I.** promossa da:

CASSA DI RISPARMIO DEL FRIULI VENEZIA GIULIA S.P.A. con avv. N.

Bernardi

contro

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

Il Notaio dott. Romano Jus in esecuzione dell'ordinanza 16.12.2015 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 **27 ottobre 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 CANEVA

CATASTO TERRENI

F. 33 part. 149, Prato, cl. 2, Ha 00.19.50, R.D. € 11,08, R.A. € 6,04.

F. 33 part. 141, Vigneto, cl. U, Ha 00.38.60, R.D. € 47,84, R.A. € 26,91

F. 33 part. 139, Vigneto, cl. U, Ha 00.21.50, R.D. € 26,65, R.A. € 14,99

F. 33 part. 148, Prato, cl. 1, Ha 00.37.22, R.D. € 24,99, R.A. € 13,46

F. 33 part. 144, Seminativo, cl. 2, Ha 00.43.60, R.D. € 28,15, R.A. € 19,14

F. 33 part. 143, Semin. Arbor., cl. 1, Ha 01.89.00, R.D. € 239,15, R.A. € 161,06

F. 33 part. 147, Seminativo, cl. 1, Ha 01.90.20, R.D. € 166,99, R.A. € 93,32

Trattasi di un unico appezzamento di giacitura piana e di forma irregolare, delimitato a nord e nord-est dall'argine sul fiume Meschio, ad sud-est dal confine tra le Regioni Friuli Venezia Giulia e Veneto per le particelle 148 e 149, a sud-sud ovest con le particelle 151 e 150, ad ovest con le particelle 309, 221, 735 e 133 del foglio 33. Sono terreni agrari vocato al



1

vivaismo, su cui insiste un vivaio di essenze arboree ornamentali. Numerose sono le specie coltivate, molte delle quali di grande sviluppo e dimensioni; tali essenze arboree, prevalentemente a foglia decidua, sono trapiantabili e, anche se alcune hanno grandi dimensioni, possono ancora essere vendute. Su porzione della superficie è presente un bosco naturale formato da varie essenze forestali: non sono presenti specie di particolare pregio. Nel complesso il terreno è franco con scheletro pressoché assente; il suolo appare poco drenante e l'approfondimento radicale contenuto. Non si rileva presenza di impianti irrigui fissi o di altri miglioramenti fondiari. Sulla particella 143 si rileva l'esistenza di una piccola struttura completamente in legno, senza fondamenta, facilmente rimovibile, utilizzata come pollaio. Secondo il vigente PRG i terreni ricadono in zona E5 di preminente interesse agricolo per parte del mapp. 143 e F4.2. di rilevante interesse ambientale del fiume Livenza e Meschio per la part. 139, 141, 144, 147, 148, 149 e e parte della part. 143. Il ctu riferisce che l'appezzamento è occupato in forza di contratto di affitto legge 203/82 concluso e registrato in epoca antecedente la trascrizione del pignoramento immobiliare. Il ctu riferisce che analizzando il rapporto tra il canone pattuito dalle parti in € 300,00 per l'annata in corso e la superficie dei terreni affittata di ettari 5,3962 complessivi, appare evidente l'incongruità del canone stesso rispetto agli attuali parametri di mercato.

PREZZO BASE € 208.000,00

OFFERTA MINIMA DI € 156.000,00

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 sede operativa dell'Associazione Notarile per le Espropriazioni Immobiliari di Pordenone, Vicolo Forni Vecchi n. 1/A - Pordenone 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).

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 alle stesse deve essere allegata la fotocopia del documento d'identità e codice fiscale di tutte le dette persone.

Ogni offerente dovrà depositare, per bonifico, sul conto corrente della procedura IBAN n. IT 26 D08356 12500 000000999199 presso BANCA DI CREDITO COOPERATIVO PORDENONESE 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.

L'offerente a propria cura dovrà controllare l'effettiva consistenza dei beni immobili offerti in vendita.

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 pre-detto 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, 26 maggio 2017

Il Notaio Delegato
dott. Romano Jus

