

TRIBUNALE DI PORDENONE

Nella Esecuzione Immobiliare n. 329/2014 E.I.

promossa da:

- FRIULOVEST BANCA CREDITO COOPERATIVO SOCIETA' COOP.

con l'avv. Roberto Casucci

contro

- 

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

Il Notaio dott. Maurizio Corsi in esecuzione dell'ordinanza del 21 dicembre 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 16 ottobre 2017 alle ore 15,00 e seguenti nella sala delle Pubbliche Udienze del Tribunale di Pordenone - AULA 109- 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 VIVARO

CATASTO TERRENI

F. 2 Part. 206 - Seminativo 3^	- Ha. 00.14.30 RD Euro 10,34 RA Euro 7,02
F. 6 Part. 31 - Prato 2^	- Ha. 00.19.30 RD Euro 7,48 RA Euro 3,99
F. 6 Part. 351 - Seminativo 3^	- Ha. 02.02.30 RD Euro 146,27 RA Euro 99,26
F. 6 Part. 29 AA - Seminativo 3^	- Ha. 00.15. 00 RD Euro 10,85 RA Euro 7,36
F. 6 Part. 29 AB - Prato 3^	- Ha. 00.01.10 RD Euro 0,40 RA Euro 0,23

Le particelle 351-29 del fg.6 e la part.206 del fg.2 formano un unico appezzamento coltivato a seminativo, mentre la particella 31 fg.6 è occupata da un bosco spontaneo. Le particelle hanno giacitura piana e sono poste in vicinanza di una strada interpoderale. Risultano pertanto facilmente raggiungibili con i mezzi meccanici agricoli. Le superfici non hanno impianto irriguo fisso: l'irrigazione dei seminativi viene effettuata tramite irrigatore

semovente (rotolone). Il ctu riferisce che al momento del sopralluogo sui terreni a seminativo era ancora presente la coltivazione del mais. Il bosco spontaneo è formato da diverse essenze forestali (carpino, olmo, frassino, ecc.) e da alcuni arbusti. La tessitura prevalente dei suoli è sciolta con scheletro abbondante; lo stato di manutenzione generale del fondo è discreto. Secondo il vigente PRG i terreni ricadono in zona E.5.2. di preminente interesse agricolo. I terreni sono occupati da terzo con titolo non opponibile.

PREZZO BASE: Euro 71.800,00

OFFERTA MINIMA: Euro 53.850,00

LOTTO 2

IN COMUNE DI VIVARO

CATASTO TERRENI

F. 2 Part. 235 - Seminativo 3[^] - Ha. 01.04.60 - RD Euro 75,63 - RA Euro 51,32

La particella, di giacitura piana, forma un unico appezzamento coltivato a seminativo. Posto in vicinanza di una strada interpodereale, risulta facilmente raggiungibile con i mezzi meccanici agricoli. La superficie non è dotata di impianto irriguo fisso: l'irrigazione viene effettuata tramite irrigatore semovente (rotolone). Al momento del sopralluogo sul terreno pignorato era ancora presente la coltivazione del mais. La tessitura prevalente del suolo è sciolta con scheletro abbondante; lo stato di manutenzione generale del fondo è discreto. Secondo il vigente PRG il terreno ricade in zona E.5.2. di preminente interesse agricolo. Il terreno è occupato dal debitore.

PREZZO BASE: Euro 29.800,00

OFFERTA MINIMA: Euro 22.350,00

LOTTO 3

IN COMUNE DI VIVARO

CATASTO TERRENI

F. 4 Part. 106 AA - Seminativo 2[^] - Ha 00.60.00 RD Euro 52,68 RA Euro 34,09

F. 4 Part. 106 AB - Prato 1[^] - Ha 00.12.40 RD Euro 5,76 RA Euro 2,88

F. 4 Part. 109 AA - Seminativo 2[^] - Ha 00.20.00 RD Euro 17,56 RA Euro 11,36

F. 4 Part. 109 AB - Prato 1[^] - Ha 00.03.70 RD Euro 1,72 RA Euro 0,86

Le particelle formano due appezzamenti coltivati per la maggior parte a seminativo; hanno giacitura piana e sono poste in vicinanza di una strada interpodereale. Risultano pertanto facilmente raggiungibili con i mezzi meccanici agricoli. Le superfici non sono dotate di impianto irriguo fisso; al momento del sopralluogo sui terreni a seminativo pignorati erano ancora presenti i residui colturali delle precedenti coltivazioni: mais per la part.

106 e frumento per la part.109. Su porzione delle particelle, a confine con le superfici a seminativi sopra descritte, ricadono delle fasce boscate composte da diverse essenze forestali spontanee (carpino, olmo, frassino ecc.) e da diversi arbusti. Secondo il vigente PRG il terreno ricade in zona E.6.1. di esclusivo interesse agricolo. I terreni sono occupati dall'esecutato.

PREZZO BASE: Euro 24.100,00

OFFERTA MINIMA: Euro 18.075,00

LOTTO 4

IN COMUNE DI VIVARO

CATASTO TERRENI

F. 5 Part. 263 - Seminativo 2[^] - Ha 00.26.30 RD Euro 23,09 RA Euro 14,94

F. 5 Part. 264 - Seminativo 2[^] - Ha 00.27.90 RD Euro 24,50 RA Euro 15,85

Le particelle formano un unico appezzamento coltivato a seminativo; hanno giacitura piana e sono poste in vicinanza di una strada interpoderale. I terreni risultano pertanto facilmente raggiungibili con i mezzi meccanici agricoli; le superfici sono dotate di impianto d'irrigazione fisso. Al momento del sopralluogo sui terreni pignorati erano ancora presenti i residui colturali della precedente coltivazione di mais. Secondo il vigente PRG il terreno ricade in zona F.4. di tutela ambientale. I terreni sono occupati dall'esecutato.

PREZZO BASE: Euro 16.250,00

OFFERTA MINIMA: Euro 12.187,50

LOTTO 5

IN COMUNE DI VIVARO

CATASTO TERRENI

F. 7 Part. 261 - Bosco ceduo Unica - Ha 00.03.90 RD Euro 0,70 RA Euro 0,10

F. 7 Part. 371 AA - Seminativo 1[^] - Ha 00.26.00, RD Euro 24,84 RA Euro 16,11

F. 7 Part. 371 AB - Prato 1[^] - Ha 00.06.40 RD Euro 2,97 RA Euro 1,49

F. 7 Part. 673 AA - Seminativo 1[^] - Ha 00.18.00 RD Euro 17,20 RA Euro 11,16

F. 7 Part. 673 AB - Vigneto Unica - Ha 00.27.80 RD Euro 24,41 RA Euro 13,64

F. 7 Part. 305 - Prato 1[^] - Ha 00.18.50 RD Euro 8,60 RA Euro 4,30

Le particelle del lotto non sono accorpate e sono divise in diversi appezzamenti. Di seguito si descrivono i mappali singolarmente: Particella n. 261 - La particella ha giacitura piana ed è posta a confine di una strada interpoderale; di forma allungata, risulta

facilmente raggiungibile con i mezzi meccanici agricoli. La superficie è occupata da bosco spontaneo formato da diverse essenze forestali spontanee (carpino, olmo, frassino ecc.) e da diversi arbusti. Il bosco non è di particolare pregio. **Particella n. 371** - La particella è coltivata per la maggior parte a seminativo (erba medica); ha giacitura piana ed è posta in vicinanza di una strada interpoderale risultando pertanto facilmente raggiungibile con i mezzi meccanici agricoli. La superficie non è dotata di impianto irriguo fisso; su porzione della particella, a confine con la superficie a seminativo sopra descritta, ricade una fascia boscata composta da diverse essenze forestali spontanee, da diversi arbusti e da numerosi rovi. **Particella n. 673** - La particella è coltivata per la maggior parte a seminativo; ha giacitura piana ed è posta in vicinanza alla strada asfaltata che porta in centro alla frazione Tesis di Vivaro risultando pertanto facilmente raggiungibile con i mezzi meccanici agricoli. Al momento del sopralluogo, sulla maggior parte della superficie erano presenti residui della precedente coltivazione di mais; altra porzione della particella è invece coltivata a prato. **Particella 305** - La particella non è stata visitata in quanto di difficile identificazione. La superficie è occupata da bosco naturale, si ipotizza simile a quello presente nelle vicinanze. Secondo il vigente PRG i terreni ricadono in zona F.4 di tutela ambientale quanto a part. 261, 305 e 371 del F. 7 e in zona E.5.2. di preminente interesse agricolo quanto a part. 673 del F. 7. I terreni sono occupati dall'esecutato.

PREZZO BASE: Euro 25.250,00

OFFERTA MINIMA: Euro 18.937,50

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 bollo, deve indicare le generalità dell'offerente (nome, cognome, luogo e data di nascita, recapiti telefonici e/o indirizzi mail e/o pec), 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 comunicato dopo l'aggiudicazione, 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, nonchè 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, alla stessa deve essere allegata la fotocopia del documento d'identità e codice fiscale di tutte le dette persone.

Ogni offerente dovrà depositare, unitamente all'offerta di acquisto, a titolo di cauzione assegno circolare non trasferibile intestato a "Procedura Esecutiva n. 329/2014 Tribunale di Pordenone", per un importo minimo pari al 10% del prezzo offerto.

L'onere della cancellazione delle eventuali formalità pregiudizievoli ex art. 586, c.p.c. nonché l'obbligo di pagamento 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 come descritti nella perizia di stima ed eventuali successive integrazioni, depositate in Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Pordenone. 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 (condono edilizio).

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

Il versamento del saldo prezzo di aggiudicazione, che dovrà essere effettuato entro 90 giorni dall'aggiudicazione direttamente a "FRIULOVEST BANCA CREDITO COOPERATIVO SOCIETA' COOPERATIVA", fino alla concorrenza di quella parte del prezzo che corrisponde al credito del predetto Istituto, per capitale, accessori e spese,

ai sensi del R.D. 16.07.1905 n. 646 modificato dal D. Lgs. 01.09.1993 n. 385 (T.U. delle leggi in materia bancaria e creditizia), salva la facoltà del medesimo aggiudicatario di profittare del mutuo a norma del T.U sopra indicato. L'eventuale residuo del saldo prezzo dovrà essere versato sul predetto c/c bancario, comunicato come sopra. L'aggiudicatario effettuati i versamenti suindicati dovrà presentare ricevuta presso la sede operativa dell'Associazione Notarile per le Espropriazioni Immobiliari di Pordenone, Vicolo Forni Vecchi n. 1/A - Pordenone.

Il versamento del fondo spese presunto pari al 20% del prezzo di aggiudicazione, e comunque non inferiore ad Euro 3.000,00, dovrà essere effettuato entro 90 giorni dall'aggiudicazione definitiva sul c/c bancario intestato alla procedura comunicato come sopra, 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, ad eccezione di quelle di categoria catastale A/1, A/8 e A/9, 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".

Tale istanza unitamente a quella di eventuali riduzione del fondo spese dovrà essere depositata presso gli uffici dell'Associazione di cui sopra.

Maggiori informazioni presso la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari e presso la sede operativa dell'Associazione Notarile.

Pordenone, addì 30 giugno 2017



Maurizio Corsi
Il Notaio Delegato
dott. Maurizio Corsi