

TRIBUNALE DI PORDENONE

Nella Esecuzione Immobiliare **n. 304/2015 E.I.** promossa da:

 con avv. C. Panizzi

contro

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

Il Notaio dott. Luca Sioni in esecuzione dell'ordinanza 12.10.2016 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 **18 OTTOBRE 2017** alle ore **15.15 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 CASARSA DELLA DELIZIA

CATASTO TERRENI

F. 6 part. 3365, Seminativo, cl. 1, are 09.67, R.D. € 11,74, R.A. € 7,24

Trattasi di area edificabile costituente un unico appezzamento. La superficie ricade in zona omogenea B1, interna all'ambito soggetto al Piano Regolatore Particolareggiato Comunale di iniziativa privata denominato "La Roggia" per cui valgono le indicazioni e le prescrizioni tecniche riportate nei documenti citati nella sezione "Conformità urbanistica" (Norme Tecniche di Attuazione). Le opere di urbanizzazione primaria sono state terminate e collaudate con esito positivo, come risulta dal Verbale di deliberazione della G. Comunale di approvazione del Certificato di Collaudo. In particolare, le opere di urbanizzazione primaria realizzate e acquisite al patrimonio comunale sono la viabilità carrabile, quella pedonale, gli spazi di sosta e parcheggio, gli spazi adibiti a verde pubblico, le opere di fognatura di tipo separato (rete acque bianche e rete acque nere), l'impianto di illuminazione pubblica, le opere per l'allacciamento e la distribuzione del gas

metano. Le altre opere di urbanizzazione primaria realizzate che rimangono in capo ai relativi gestori di servizi sono quelle per l'allacciamento e la distribuzione dell'energia elettrica, per la distribuzione dei servizi di telefonia e rete a banda larga. In base alla convenzione urbanistica, la rete idrica interna alla lottizzazione, prevista nel P.R.P.C e costituita da un pozzo artesiano per l'approvvigionamento dell'acqua potabile, localizzato nell'area verde centrale, rimane esclusa dall'acquisizione al patrimonio comunale e rimarrà in proprietà esclusiva dei lottizzanti, costituendosi una servitù d'uso e di condotta sul suolo pubblico a favore dei proprietari che si insedieranno. Il ctu riferisce che l'immobile è libero.

PREZZO BASE € 32.700,00

OFFERTA MINIMA DI € 24.525,00

LOTTO 2

IN COMUNE DI CASARSA DELLA DELIZIA

CATASTO TERRENI

F. 6, part. 3163, Seminativo, cl. 1, are 16.03, R.D. € 19,46, R.A. € 12,00

Trattasi di area edificabile costituente un unico appezzamento. La superficie ricade in zona omogenea B1, interna all' ambito soggetto al Piano Regolatore Particolareggiato Comunale di iniziativa privata denominato "La Roggia" per cui valgono le indicazioni e le prescrizioni tecniche riportate nei documenti citati nella sezione "Conformità urbanistica" (Nonne Tecniche di Attuazione). Le opere di urbanizzazione primaria sono state terminate e collaudate con esito positivo, come risulta dal Verbale di deliberazione G. Comunale di approvazione Certificato di Collaudo. In particolare, le opere di urbanizzazione primaria realizzate e acquisite al patrimonio comunale sono la viabilità carrabile, quella pedonale, gli spazi di sosta e parcheggio, gli spazi adibiti a verde pubblico, le opere di fognatura di tipo separato (rete acque bianche e rete acque nere), l'impianto di illuminazione pubblica, le opere per l'allacciamento e la distribuzione del gas metano. Le altre opere di urbanizzazione primaria realizzate che rimangono in capo ai relativi gestori di servizi sono quelle per l'allacciamento e la distribuzione dell'energia elettrica, per la distribuzione del servizio di telefonia e rete a banda larga. In base alla convenzione urbanistica la rete idrica interna alla lottizzazione, prevista nel P.R.P.C e costituita da un pozzo artesiano per l'approvvigionamento dell'acqua potabile, localizzato nell'area verde centrale, rimane esclusa dall'acquisizione al patrimonio comunale e rimarrà in proprietà esclusiva dei lottizzanti, costituendosi una servitù d'uso e di condotta sul suolo pubblico a favore dei proprietari che si insedieranno. Il ctu riferisce che l'immobile è libero.

PREZZO BASE € 54.200,00

OFFERTA MINIMA DI € 40.650,00

LOTTO 3

IN COMUNE DI CASARSA DELLA DELIZIA

CATASTO TERRENI

F. 6, part. 3313, Seminativo, cl. 1, are 03.77, R.D. € 4,58, R.A. € 2,82

F. 6, part. 3314, Seminativo, cl. 1, are 08.48, R.D. € 10,29, R.A. € 6,35

Trattasi di area edificabile costituente un unico appezzamento. La superficie ricade in zona omogenea B1, interna all'ambito soggetto al Piano Regolatore Particolareggiato Comunale di iniziativa privata denominato "La Roggia" per cui valgono le indicazioni e le prescrizioni tecniche riportate nei documenti citati nella sezione "Conformità urbanistica" (Norme Tecniche di Attuazione). Le opere di urbanizzazione primaria sono state terminate e collaudate con esito positivo, come risulta dal Verbale di deliberazione G. Comunale di approvazione Certificato di Collaudo. In particolare, le opere di urbanizzazione primaria realizzate e acquisite al patrimonio comunale sono la viabilità carrabile, quella pedonale, gli spazi di sosta e parcheggio, gli spazi adibiti a verde pubblico, le opere di fognatura di tipo separato (rete acque bianche e rete acque nere), l'impianto di illuminazione pubblica, le opere per l'allacciamento e la distribuzione del gas meta-no. Le altre opere di urbanizzazione primaria realizzate che rimangono in capo ai relativi gestori di servizi sono quelle per l'allacciamento e la distribuzione dell'energia elettrica, per la distribuzione del servizio di telefonia e rete a banda larga. In base alla convenzione urbanistica la rete idrica interna alla lottizzazione, prevista nel P.R.P.C e costituita da un pozzo artesiano per l'approvvigionamento dell'acqua potabile, localizzato nell'area verde centrale, rimane esclusa dall'acquisizione al patrimonio comunale e rimarrà in proprietà esclusiva dei lottizzanti, costituendosi una servitù d'uso e di condotta sul suolo pubblico a favore dei proprietari che si insedieranno. Il ctu riferisce che l'immobile è libero

PREZZO BASE € 41.400,00

OFFERTA MINIMA DI € 31.050,00

LOTTO 4

IN COMUNE DI CASARSA DELLA DELIZIA

CATASTO TERRENI

F. 6, part. 3309, Seminativo, cl. 1, are 00.80, R.D. € 0,97, R.A. € 0,60

F. 6, part. 3310, Seminativo, cl. 1, are 05.21, R.D. € 6,32, R.A. € 3,90

F. 6, part. 3311, Seminativo, cl. 1, are 06.00, R.D. € 7,28, R.A. € 4,49

F. 6, part. 3312, Seminativo, cl. 1, are 02.13, R.D. € 2,59, R.A. € 1,60

Trattasi di area edificabile costituente un unico appezzamento. La superficie ricade in zona omogenea B1. interna all' ambito soggetto al Piano Regolatore Particolareggiato Comunale di iniziativa privata denominato "La Roggia" per cui valgono le indicazioni e le prescrizioni tecniche riportate nei documenti citati nella sezione "Conformità urbanistica" (Norme Tecniche di Attuazione). Le opere di urbanizzazione primaria sono state terminate e collaudate con esito positivo, come risulta dal Verbale di deliberazione G. Comunale di approvazione Certificato di Collaudo. In particolare, le opere di urbanizzazione primaria realizzate e acquisite al patrimonio comunale sono la viabilità carrabile, quella pedonale, gli spazi di sosta e parcheggio, gli spazi adibiti a verde pubblico, le opere di fognatura di tipo separato (rete acque bianche e rete acque nere), l'impianto di illuminazione pubblica, le opere per l'allacciamento e la distribuzione del gas meta-no. Le altre opere di urbanizzazione primaria realizzate che rimangono in capo ai relativi gestori di servizi sono quelle per l'allacciamento e la distribuzione dell'energia elettrica, per la distribuzione del servizio di telefonia e rete a banda larga. In base alla convenzione urbanistica la rete idrica interna alla lottizzazione, prevista nel P.R.P.C e costituita da un pozzo artesiano per l'approvvigionamento dell'acqua potabile, localizzato nell'area verde centrale, rimane esclusa dall'acquisizione al patrimonio comunale e rimarrà in proprietà esclusiva dei lottizzanti, costituendosi una servitù d'uso e di condotta sul suolo pubblico a favore dei proprietari che si insedieranno. Il ctu riferisce che l'immobile è libero.

PREZZO BASE € 47.800,00

OFFERTA MINIMA DI € 35.850,00

LOTTO 5

IN COMUNE DI CASARSA DELLA DELIZIA

CATASTO TERRENI

F. 6, part. 3305, Seminativo, cl. 1, are 01.43, R.D. € 1,74, R.A. € 1,07

F. 6, part. 3306, Seminativo, cl. 1, are 06.18, R.D. € 7,50, R.A. € 4,63

F. 6, part. 3307, Seminativo, cl. 1, are 06.01, R.D. € 7,29, R.A. € 4,50

Trattasi di area edificabile costituente un unico appezzamento. La superficie ricade in zona omogenea B1, interna all' ambito soggetto al Piano Regolatore Particolareggiato Comunale di iniziativa privata denominato "La Roggia" per cui valgono le indicazioni e le prescrizioni tecniche riportate nei documenti citati nella sezione "Conformità urbanistica" (Norme Tecniche di Attuazione). Le opere di urbanizzazione primaria sono state terminate e collaudate con esito positivo, come risulta dal Verbale di deliberazione G. Comunale di approvazione Certificato di Collaudo (V. Allegato n°14). In particolare, le opere di urbanizzazione primaria realizzate e acquisite al patrimonio comunale sono la viabilità carrabile, quella pedonale, gli spazi di sosta e parcheggio, gli spazi adibiti a verde pubblico, le opere di fognatura di tipo separato (rete acque bianche e rete acque nere), l'impianto di illuminazione pubblica, le opere per l'allacciamento e la distribuzione del gas meta-no. Le altre opere di urbanizzazione primaria realizzate che rimangono in capo ai relativi gestori di servizi sono quelle per l'allacciamento e la distribuzione dell'energia elettrica, per la distribuzione del servizio di telefonia e rete a banda larga. In base alla convenzione urbanistica la rete idrica interna alla lottizzazione, prevista nel P.R.P.C e costituita da un pozzo artesiano per l'approvvigionamento dell'acqua potabile, localizzato nell'area verde centrale, rimane esclusa dall'acquisizione al patrimonio comunale e rimarrà in proprietà esclusiva dei lottizzanti, costituendosi una servitù d'uso e di condotta sul suolo pubblico a favore dei proprietari che si insedieranno. Il ctu riferisce che gli immobili sono liberi.

PREZZO BASE € 46.000,00

OFFERTA MINIMA DI € 34.500,00

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 regi-

me 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).

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 62 D 05336 12500 000041784247 presso BANCA POPOLARE FRIULADRIA 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.

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 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, 3 luglio 2017

 Il Notaio Delegato dott. Luca Sioni