

ASSOCIAZIONE NOTARILE PER LE  
ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI  
Via Bertosci, 7 - 33170 PORDENONE  
**TRIBUNALE DI PORDENONE** d. Fisc. e Part. IVA 01392140933  
Nella Esecuzione Immobiliare n. **262/15 E.I.**, promossa da  
**CASSA DI RISPARMIO E.V.G. S.p.A.** con avv. R. Casucci

contro

#### AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

Il Notaio dott. Giorgio Pertegato in esecuzione dell'ordinanza 21.12.2016 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 **17 novembre 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 S. MICHELE AL TAGLIAMENTO

#### CATASTO FABBRICATI

**F. 55 part. 25 sub. 2, Via Terzo Bacino, PT-1, cat. A/3, cl. 3, vani 9, Totale: mq. 187, Totale escluse aree scoperte: mq. 187, R.C. € 278,89**

**F. 55 part. 25 sub. 3, Via Terzo Bacino, PT, cat. D/8, R.C. € 3.016,11**

**F. 55 part. 25 sub. 1, Via Terzo Bacino, PT, bene comune non censibile**

*Complesso agricolo composto da due fabbricati edificati su area censita nel Catasto Terreni al F. 55 part. 25 Ente Urbano di are 66.10*

Trattasi di fabbricato ad uso agricolo adibito ad attività di lavorazione di prodotti e sottoprodotti di origine agricola e forestale per la produzione di compostaggio e materiale organico nel periodo antecedente alla data di pignoramento. Attualmente il fabbricato è utilizzato per il ricovero di macchine agricole e mezzi tecnici. La superficie dell'area (fabbricati ed area esterna) è di circa mq. 1659. Il fabbricato ad uso abitazione è allo stato grezzo ed il c.t.u. riferisce che è sprovvisto di certificato di abitabilità. Inoltre, l'intera area è provvista di recinzione e di cancellata d'ingresso. Il c.t.u. ha rinviato la seguente documentazione edilizia: C.E. per sanatoria per ampliamento rilasciata in data 13.2.1993 prat. n. 10047/0/04; C.E. sanatoria per l'esecuzione di un annesso rustico rilasciata in data 11.12.1992, prat. n. 10047/0/003; C.E. abitabilità in data 15.12.1994 al n.ro di prot n. 4807, prat. n. 100047; C.E. per lavoro di ristrutturazione annesso rustico rilasciata in data 30.10.2002 prat. n. 10047/0/09; Permesso a costruire rilasciato in data 16.5.2011 al n.ro di prot. 20110016868; richiesta di accertamento compatibilità paesaggistica rilasciato in data 12.3.2010 al n.ro di prot 2010008282; D.I.A. presentata in data 25.2.2005 al n.ro di prot 6836; D.I.A. in sanatoria presentata in data 12.3.2010 al n.ro di prot. 20100008174. Il c.t.u. riferisce che il compendio pignorato è locato con un contratto registrato il 4.3.2014 n. 578/serie 3. Il c.t.u. dichiara nel proprio elaborato che il canone di locazione è considerato non congruo.

**PREZZO BASE € 70.000,00**

**OFFERTA MINIMA DI € 52.500,00**

**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 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.

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 75 K 08356 12500 00000999209 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 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 intenda 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.

Fordenone, 28.07.2017

 Il Notaio Delegato  
dott. Giorgio Pertegato