

TRIBUNALE DI PORDENONE

Nella Esecuzione Immobiliare **n. 332/2015 + 111/2016 E.I.** promossa da:

BANCA POPOLARE DI CIVDALE SCPA con avv. M. Zucchiatti

contro

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

Il Notaio dott. Guido Bevilacqua in esecuzione dell'ordinanza 15.2.2017 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 **16 novembre 2017 alle ore 15.00 e seguenti** nella sala delle Pubbliche Udienze del Tribunale di Pordenone - **AULA N° 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 I

IN COMUNE DI MANIAGO

CATASTO FABBRICATI

F. 13 part. 736 , sub. 3, via Vittorio Emanuele, n. 7, piano T – I, cat. A/8, cl. 3, 13,5 vani, superficie totale 396 mq, totale escluse aree scoperte 384 mq, RC€ 1.917,35

F. 13 part. 736 , sub. 2 , Via Vittorio Emanuele n. 7 , piano T , cat. C/6, cl. 5 , 28 mq, Superficie Totale 28 mq, R € 89,66

Fabbricato eretto su area di base e pertinenza identificato al catasto terreni con il F. 13 mapp. 736 – ente urbano di Ha 00.09.10

Trattasi di villa unifamiliare di due piani fuori terra, con area scoperta pertinenziale , ubicata nel centro cittadino. Il piano terra seminterrato è costituito da: ingresso, ampia taverna con caminetto e forno, CT lavanderia, stanza, corridoio, n. 2 stanze e bagno con

doccia, autorimessa con accesso dall'esterno, cantina posta sotto il terrazzo. L'area scoperta ad ovest del fabbricato è sistemata a giardino, inerbato e piantumato. Il ctu ha rinvenuto la seguente documentazione edilizia: N.O. prot. n. 1826 del 22.3.1967 (prat. n. 30/1967); Autorizzazione di abitabilità prot. n. 8804 del 5.11.1969 (prat. n. 30/67). Il ctu ha rinvenuto delle irregolarità catastali e edilizie sanabili. L'immobile è occupato da una comproprietaria esecutata.

PREZZO BASE € 230.000,00

OFFERTA MINIMA DI € 172.500,00

LOTTO 3

IN COMUNE DI CAVASSO NUOVO

CATASTO TERRENI

F. 14 part. 259, seminativo, cl. 2, Ha 00.20.00, RD € 12,39 RA € 8,26

Trattasi terreno agricolo destinato a seminativo di forma destinato a seminativo, a giacitura piana, di medio impasto, non irrigato, accessibile da strada bianca e servitù di transito. Secondo il vigente PRG il terreno ricade in zona E6 di interesse agricolo. Il ctu riferisce che il terreno è affittato.

IN COMUNE DI FRISANCO

F. 60 part. 122 , bosco ceduo, cl. 2, HA 00.31.90 RD € 4,12 RA € 1,15

Trattasi di terreno destinato a bosco, in forte pendenza. Secondo il vigente PRG il terreno ricade in zona E2 zone degli ambiti boschivi.

PREZZO BASE € 2.000,00

OFFERTA MINIMA DI € 1.500,00

LOTTO 4

IN COMUNE DI FANNA

CATASTO TERRENI

F. 9 part. 116 , prato, cl. 3 , Ha 00.00.94, RD € 0,34 RA € 0,29

F. 9 part. 117, seminativo, cl. 2, Ha 00.26.20 RD € 16,91 RA € 11,50

F. 9 part. 47 porz. AA, seminativo, cl. 2, Ha 00.18.00 RD € 11,62 RA € 7,90

F. 9 part. 47 porz. AB, prato, cl. 2, HA 00.08.00, RD € 4,34 RA € 3,51

Trattasi di terreni agricoli destinati a seminativo di forma sostanzialmente triangolare , a giacitura piana. di medio impasto. non irrigato e accessibile da strada bianca.

PREZZO BASE € 5.600,00

OFFERTA MINIMA DI € 4.200,00

LOTTO 5

IN COMUNE DI VIVARO

CALASTO TERRENI

F. 6 part. 121 , qualità prato , cl. 3, Ha 00.37.50, RD € 13,56 RA € 7,75

F. 6 part. 124 , seminativo , cl. 2, Ha 00.10.90 RD € 9,57 RA € 6,19

F. 6 part. 125 , seminativo, cl. 3, Ha 00.99.50 RD € 71,94 RA € 48,82

F.6 part. 126 , seminativo, cl. 3, Ha 00.49.70 RD € 35,49 RA € 24,38

F. part. 246 porz. AA, seminativo, Cl. 3, Ha 00.09.00 RD € 6,51 RA € 4,42

F. 6 part. 246 porz. AB , prato , cl. 3 Ha 00.00.90 RD € 0,33 RA € 0,19

F. 6 part. 368 , seminativo cl. 3, Ha 00.54.60 RD € 39,48 RA € 26,79

F. 6 part. 389 , seminativo , cl. 3, Ha 00.39.15 RD € 28,31 RA € 19,21

F. 6 part. 391 , seminativo, cl. 3, Ha 02.47.45 RD € 178,92 RD € 121,41

F. 6 part. 235 , prato, cl. 2, Ha 00.28.30 RD € 10,96 RA € 5,85

F. 6 part. 394 , seminativo, cl. 3, Ha 00.14.50 RD € 10,48 RA € 7,11

F. 6 part. 312 , seminativo, cl. 3, Ha 00.02.40 RD € 1,74 RA € 1,18

F. 6 part. 313 , seminativo, cl. 3, Ha 00.00.50, RD € 0,36, RA € 0,25

F. 6 part. 314 , seminativo, cl. 3, Ha 00.01.00, RD € 0,72 RA € 0,49

F. 6 part. 315 , seminativo, cl. 3, Ha 00.01.00 RD € 0,72 RA € 0,49

Trattasi di terreni agricoli destinati a seminativo , di forma articolata, a giacitura pian. di medio impasto. irrigabili. posti lungo la strada asfaltata che collega la località Dandolo alla località Tesis, qui denominata Via Don L. Antonini, cui vi si accede . secondo il vigente PRG i terreni ricadono in zona E.5.2. Zona di preminente interesse agricolo con possibilità di modifica morfologica , riordino fondiario e quindi con la possibilità di commercializzazione del materiale di risulta, previa formazione di un Piano Attuativo unitario.

PREZZO BASE € 169.000,00

OFFERTA MINIMA DI € 126.750,00

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, 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 in vicolo Forni Vecchi 1/A – Pordenone.

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.

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

Ogni offerente, unitamente alla domanda di offerta, deve depositare a titolo di cauzione assegno circolare non trasferibile intestato a "Procedura esecutiva n. 332/2015 + 111/2016 E.I. Tribunale di Pordenone", per un importo minimo pari al 10% del prezzo offerto.

L'onere della Cancellazione eventuali delle 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. 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 e del fondo spese presunto pari al 20% del prezzo di aggiudicazione, comunque non inferiore a € 3.000,00, dovrà essere effettuato entro 90 giorni dall'aggiudicazione definitiva sul c/c bancario comunicato come sopra, con presentazione della ricevuta di detto versamento presso la sede operativa dell'Associazione Notarile per le Espropriazioni Immobiliari di Pordenone in vicolo Forni Vecchi 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". 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, 20 giugno 2017

 Il Notaio Delegato dott. Guido Bevilacqua