

TRIBUNALE DI PORDENONE

Nella Esecuzione Immobiliare **n. 191/2014 E.I.** promossa da:

INTESA SAN PAOLO S.P.A. CON AVV. R. CASUCCI

contro

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

Il Notaio dott. Luca Sioni in esecuzione dell'ordinanza 24.6.2015 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 **28 FEBBRAIO 2018** 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 UNICO

IN COMUNE DI PORTOGRUARO (VE)

Catasto Terreni

F. 30 mapp. 33 Porz. AA, Seminativo, cl. 3, Ha 00.48.00, R.D. € 24,98 R.A. € 17,35

F. 30 mapp. 33 Porz. AB, prato, cl. 1, Ha 00.07.00, R.D. € 2,39 R.A. € 1,63.

Trattasi di un'area di natura prettamente agricola inserita in un contesto urbanistico tipicamente rurale, inserito tra le località di Frassinella, Ca' Ghetto e Lison in comune di Portogruaro. Essa è ubicata a ca. mt 8500 a sud-ovest del capoluogo comunale, a nord-est dal centro di San Stino di Livenza e a mt 2800 sud-ovest dalla frazione di Pradipozzo. L'area è raggiungibile dalla frazione di Pradipozzo, frazione insistente lungo l'asse viario della SS 53 (Portogruaro ed Oderzo), percorrendo una viabilità interna di interesse locale, dalla quale, si immette un reticolo di altre strade secondarie, anche a fondo sterrato, che

interessano puramente la movimentazione di mezzi agricoli ovvero alle residenze agricole insistenti in zona. La strada che conduce a quanto in esame si presenta a fondo sterrato, con sezione trasversale di dimensione al quanto ridotta, rendendo difficoltoso l'incrocio tra due mezzi che procedono in senso opposto e corrente ad una quota superiore rispetto alle aree contigue alle quali si raccorda con scarpate erbose. A lato ovest della sede stradale si dirama una capezzagna, corrente su area di altra proprietà che, all'uopo asservita sin da tempi remoti per tacito e pacifico godimento, consente l'accesso all'area in oggetto. Lungo il confine est corre un canale pubblico, di formazione naturale ed a sezione in terra battuta su cui defluiscono le acque provenienti dai vari scoli siti nella località. Lungo il confine ovest vi è la presenza di alcune piantagioni spontanee di scarso interesse. Il confine nord è contermina all'Autostrada A28 Venezia-Trieste Lungo una direttrice sud-est / nord-ovest, verso sud dell'area, corre elettrodotta con sostegno. Il ctu riferisce che all'atto della visita, il terreno era " a riposo " evidenziando che nella appena passata stagione agraria era coltivata a mais. Il terreno è occupato da un terzo. Secondo il vigente PRG il terreno ricade in zona Territoriale Omogenea E2 agricola Integra.

PREZZO BASE € 7.900,00

OFFERTA MINIMA DI € 5.925,00

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

cazione 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. IT12B053361250000041744942 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 30% 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 23 ottobre 2017

F. to Il Notaio Delegato
dott. Luca Sioni