

TRIBUNALE DI PORDENONE

Nella Esecuzione Immobiliare n. 51/16 + 53/16 E.I. promossa da:
BANCA POPOLARE DI CIVIDALE S.C.P.A. con avv. N. Vettore
contro

avviso di vendita immobiliare

Il Notaio dott.ssa Annalisa Gandolfi in esecuzione dell'ordinanza del 18.01.2017 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 28 giugno 2018 alle ore 15,30 e seguenti nella sala delle Pubbliche Udienze del Tribunale di Pordenone - aula 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 San Vito al Tagliamento

Catasto Fabbricati

F. 43 part. 161 sub. 2, Via Rosch snc, P1, D/1, R.C. € 216,00

F. 43 part. 161 sub.3, Via Rosch snc, PT, D/10, R.C. 11.310,00

Unità immobiliari costituenti il fabbricato edificato su area censita nel Catasto Terreni al F. 43 part. 161 ente urbano di are 1.37.20.

Catasto Terreni

- F. 44 part. 17 AA Seminativo cl. 3, ha 0.57.00, R.D. € 49,16, R.A. € 35,33
- F. 44 part. 17 AB Prato cl. 4, ha 0.03.50, R.D. € 1,39, R.A. € 0,90
- F. 44 part. 41 AA Seminativo cl. 3, ha 0.37.00, R.D. € 31,91, R.A. € 22,93
- F. 44 part. 41 AB Prato cl. 4, ha 0.02.00, R.D. € 0,80, R.A. € 0,52
- F. 45 part. 88 Seminativo cl. 4, ha 1.13.60, R.D. € 99,74, R.A. € 64,54
- F. 45 part. 89 Seminativo cl. 4, ha 0.62.10, R.D. € 54,52, R.A. € 35,28
- F. 45 part. 90 Seminativo cl. 4, ha 0.27.40, R.D. € 24,06, R.A. € 15,57
- F. 45 part. 91 Seminativo cl. 4, ha 0.28.40, R.D. € 24,93, R.A. € 16,13
- F. 45 part. 92 Seminativo cl. 4, ha 0.24.10, R.D. € 21,16, R.A. € 13,69
- F. 45 part. 93 AA Prato cl. 5, ha 0.23.00, R.D. € 9,50, R.A. € 5,35
- F. 45 part. 93 AB Seminativo cl. 4, ha 0.01.90, R.D. € 1,67, R.A. € 1,08
- F. 41 part. 79 Seminativo cl. 3, ha 0.71.20, R.D. € 66,19, R.A. € 44,13
- F. 41 part. 88 Seminativo cl. 3, ha 0.25.20, R.D. € 23,43, R.A. € 15,62
- F. 43 part. 279 Seminativo cl. 2, ha 0.05.20, R.D. € 5,91, R.A. € 3,76
- F. 42 part. 13 Seminativo cl. 3, ha 0.28.70, R.D. € 26,68, R.A. € 17,79
- F. 43 part. 15 Seminativo cl. 2, ha 1.03.00, R.D. € 117,03, R.A. € 74,47
- F. 43 part. 11 Seminativo cl. 1, ha 1.30.50, R.D. € 161,75, R.A. € 101,10
- F. 43 part. 12 AA Seminativo cl. 1, ha 0.01.00, R.D. € 1,24, R.A. € 0,77
- F. 43 part. 12 AB Area fab dm, cl. 1, ha 0.03.20
- F. 44 part. 18 AA Seminativo cl. 3, ha 0.27.00, R.D. € 23,29, R.A. € 16,73
- F. 44 part. 18 AB Prato cl. 4, ha 0.01.90, R.D. € 0,76, R.A. € 0,49
- F. 45 part. 94 Seminativo cl. 4, ha 0.33.50, R.D. € 29,41, R.A. € 19,03
- F. 45 part. 111 AA Seminativo cl. 3, ha 0.25.00, R.D. € 23,24, R.A. € 15,49
- F. 45 part. 111 AB Vigneto cl. 3, ha 0.02.10, R.D. € 1,74, R.A. € 1,08
- F. 45 part. 68 Seminativo cl. 3, ha 0.39.90, R.D. € 37,09, R.A. € 24,73
- F. 45 part. 66 Seminativo cl. 3, ha 0.42.00, R.D. € 39,04, R.A. € 26,03
- F. 45 part. 142 AA Seminativo cl. 3, ha 0.40.00, R.D. € 37,18, R.A. € 24,79

F. 45 part. 142 AB Semin. Arbor. cl. 4, ha 0.02.50, R.D. € 2,19, R.A. € 1,42

F. 43 part. 170 Seminativo cl. 2, ha 0.15.60, R.D. € 17,72, R.A. € 11,28

F. 43 part. 171 Seminativo cl. 2, ha 0.31.00, R.D. € 35,22, R.A. € 22,41

Trattasi di terreni e fabbricati facenti parte di un'azienda agricola ad indirizzo zootecnico-lattifero, costituita da più corpi. Gli edifici destinati all'allevamento dei bovini sono ubicati nella Frazione di Savorgnano e sono costituiti da: n. 1 capannone destinato a stalla a stabulazione libera con corsie di servizio, di alimentazione e di foraggiamento, nonché tettoia, zona d'isolamento per vitelli con tettoia, corpo di mungitura-servizi comprendente zona attesa, sala mungitura, sala latte, disimpegno, sala macchine, ufficio, servizi igienici con doccia e spogliatoio, e tettoia. Un capannone adibito a fienile, Un capannone destinato a stalla a stabulazione libera con box su lettiera di paglia permanente, corsia di alimentazione coperta; n. 2 vasche cilindriche per lo stoccaggio dei liquami; n. 2 silos a platea; n. 2 concimaie e terreni agricoli. Gli immobili sono occupati dalla ditta proprietaria. Il C.t.u. ha rinvenuto le seguenti pratiche edilizie: C.E. per la costruzione di una stalla con annessi accessori rilasciata in data 24.05.2004 al prot. n. 14146; C.E. in variante per modifica della copertura ed ampliamento rilasciata in data 29.11. 2004 al prot. n. 30875; Certificato di agibilità rilasciato in data 22.11.005 al prot. n. 30742 (prat. 27682); Permesso di costruire per lavori di ampliamento dei fabbricati aziendali e costruzione nuova concimaia rilasciato in data 17.07.2008 al prot. n. 19681; DIA variante a permesso di costruire n. 19681 del 17.07.2008, rilasciata in data 24.09.2008 al prot. n. 26057; DIA per lavori di completamento di cui alla C.E. del 17.07.2008 prot. n. 19681 e DIA del 24.09.2008 prot. n. 26057; Comunicazione di inizio lavori rilasciata il 18.06.2012 al prot. n. 17380. Il C.t.u. rileva delle irregolarità edilizie sanabili. Secondo il vigente PRG i terreni di cui al F. 41 mapp. 79 – 88, F. 42 mapp. 13, F. 43 mapp. 16112 – 11-15-170-171-279, F. 44 mapp. 17-18-41, F. 45 mapp 66-68-88-89-90-91 -92142 ricadono in zona omogenea di tipo E/4° d'interesse agricolo paesaggistico delle risorgive. I terreni di cui al F. 45 mapp. 9394 – 11 in zona omogenea di tipo E/4a d'interesse agricolo paesaggistico delle risorgive e in aree di interesse archeologico.

PREZZO BASE € 675.000,00

OFFERTA MINIMA DI € 506.250,00

Valore di Stima € 675.000,00

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, con bollo 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 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 docu-

mento 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, unitamente alla domanda di offerta, deve depositare a titolo di cauzione assegno circolare non trasferibile intestato a "Procedura esecutiva n. 51/16 + 53/16 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. Si avvertono gli offerenti che qualora il debitore sia una persona giuridica, il regime fiscale applicabile relativo al trasferimento potrebbe essere quello IVA.

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 **UBI BANCA S.P.A.** 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 sul credito fondiario), 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 c/c bancario intestato alla procedura 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 in Vicolo Forni Vecchi n. 1/a – Pordenone.

Il versamento 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 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 in 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 intende avvalersi, ai soli fini del pagamento delle imposte sul decreto di tra-

sferimento, 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, 19 marzo 2018

F.70 Il Notaio Delegato
dott.ssa Annalisa Gandolfi