ASSOCIAZIONE NOTARILE PER LE
ESPROPRI AZIONI IMMOBILIARI
Sede Giudiziaria Viale Fornaci, 1/A
Cod. Fisc. e Part. IVA 01302140933

ORIGINALE

TRIBUNALE DI PORDENONE

Nella Esecuzione Immobiliare **n. 167/2015 E.I.** promossa da:

[redacted] n proprio

contro

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

Il Notaio dott. Orazio Greco in esecuzione dell'ordinanza 30.10.2916 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 **19 giugno 2018** alle **ore 16,00 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 UNICO

IN COMUNE DI SAN STINO DI LIVENZA (VE)

CATASTO TERRENI

F. 18 part. 26, prato cl. 1, Ha 00.51.00, R.D. € 23,78, R.A. € 14,49

F. 18 part. 175, porz. AA, prato cl. 1, HA 00.01.20, R.D. € 0,56, R.D. € 0,34

F. 18 part. 175, porz. AB, Seminativo cl. 4, HA 00.20.00, R.D. € 11,10, R.A. € 8,26

F. 18 part. 179, semin. arbor. cl. 4, Ha 00.05.50, R.D. € 3,05, R.A. € 2,27

Trattasi di particelle di terreno agricolo, attualmente investite a vigneto. I mappali n° 26 e 179 del foglio 18 sono contigui e risultano investiti a giovane vigneto, di età apparente intorno a 5-6 anni; lo stesso vigneto occupa anche le particelle limitrofe che però non sono oggetto di esecuzione immobiliare. I terreni, di giaci-tura piana, appaiono di tessitura argillosa; il vigneto è realizzato con sistema di allevamento Sylvoz e non si rileva la presenza di impianti fissi d'irrigazione né di altri miglioramenti fondiari. L'accesso ai terreni pignorati avviene agevolmente anche con mezzi meccanici da Via Prese, attraverso un cancello scorrevole che, al momento del sopralluogo, non era chiuso a chiave. Questa porzione del

lotto, confina a nord con il canale di scolo adiacente a Via Prese, ad est con la particella n. 62, a sud con le particelle n. 31 e 30 e ad ovest con la particella n. 289. I terreni hanno la seguente destinazione di zona Foglio 18 Mappali 26-179 P.I. Z.f .O. E2-PARTE T5, Foglio 18 Mappale 175 P.I. Z.T.O.E2. Il ctu riferisce che i terreni sono occupati da affittuario con contratto di data certa anteriore alla trascrizione del pignoramento. Il ctu sul punto riferisce che il canone pattuito è da considerarsi "vile".

PREZZO BASE € 18.700,00

OFFERTA MINIMA DI € 14.500,00

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, 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, unitamente alla domanda di offerta, deve depositare a titolo di cauzione assegno circolare non trasferibile intestato a "Procedura esecutiva n. 167/2015 E.I. Tribunale di Pordenone", per un importo minimo pari al 10% del prezzo offerto.

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 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, lì 26 marzo 2018

Il Notaio Delegato
dott. Orazio Greco