


TRIBUNALE DI PORDENONE

Nella Esecuzione Immobiliare n. 316/2011 + 2/12 E.I., promossa da:

 con l'avv. F. Fortunato

contro

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

Il Notaio dott. Orazio Greco in esecuzione dell'ordinanza 22.10.2014,
23.10.2017 Giudice dell'Esecuzione e del combinato disposto *degli artt. 490
569 570 571 572 591 bis c.p.c*

F I S S A

per la vendita senza incanto l'udienza del 19 giugno 2018 alle ore 16,00 e se-
guenti 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 stes-
si sull'offerta più alta, per la vendita senza incanto dei seguenti beni immobili:

Lotto Unico

In Comune di Pasiano di Pordenone

CATASTO FABBRICATI

F. 13 part. 99 Via Gradisca, PT, cat. D/8, R.C. € 6.817,23

CATASTO TERRENI

F. 13 part. 99 ente urbano di ha 0.82.70

Trattasi di n. 2 stalle già adibite all'attività di allevamento di vitelli da ingras-
so, ubicate in via Gradisca, 42, con area di base e pertinenza di mq cat. 8.270,
consistenti in un capannone di complessivi mq 1578 ca. ed in un altro di mq
704 ca., di cui mq 104 ca. destinati ad uffici e servizi. L'area scoperta è in-

ghiaia ed inerbata, ed occupata da vasche interrato e da una pesa. L'intero compendio risulta affittato con contratto del 15.10.2010, registrato a Montebelluna il 14.10.2011 al n. 4406 serie 2 mod. 3 (data anteriore trascrizione pignoramento immobiliare). Secondo il vigente PRG l'immobile ricade in zona E 6 - di interesse agricolo. Inoltre il ctu ha rilevato con riferimento all'immobile i seguenti provvedimenti autorizzativi: Licenza del 30.5.1968 prat. N. 50 - prot. n. 1256, concessione in sanatoria del 22.8.1989 prot. n. 8293 e concessione n. 117/89 del 14.7.1989. Il ctu riferisce che i fabbricati presentano delle difformità rispetto ai progetti approvati; in particolare la tettoia aperta dell'edificio di minor consistenza è stata chiusa e destinata a stalla ed in parte ad uffici, tale irregolarità è non sanabile. Pertanto, le opere non autorizzate dovranno essere demolite. Alcune difformità minori sono sanabili richiedendo un permesso di costruire e versando l'oblazione minima prevista.

CATASTO TERRENI

F. 13 part. 63, Semin Arbor. cl. 2, ha 00.40.60, R.D. € 46,13, R.A. € 29,36

F. 13 part. 119, Semin. Arbor. cl. 2, ha 00.40.20, R.D. € 45,68, R.A. € 29,07

F. 13 part. 121, Semin. Arbor. cl. 2, ha 00.25.80, R.D. € 29,31, R.A. € 18,65

F. 13 part. 122, Semin. Arbor. cl. 2, ha 00.25.80, R.D. € 29,31, R.A. € 18,65

F. 13 part. 123, Semin. Arbor. cl. 2, ha 00.25.80, R.D. € 29,31, R.A. € 18,65

F. 13 part. 164, Seminativo cl. 3, ha 00.05.00, R.D. € 4,65, R.A. € 3,10

F. 13 part. 165, Seminativo cl. 3, ha 00.04.40, R.D. € 4,09, R.A. € 2,73

F. 13 part. 166, Seminativo cl. 3, ha 00.02.40, R.D. € 2,23, R.A. € 1,49

F. 13 part. 221, Semin. Arbor. cl. 2, ha 00.13.70, R.D. € 15,57, R.A. € 9,91

Trattasi di terreni seminativo a giacitura piana, non irrigato, confinanti con il mapp. 99. Secondo il vigente PRG l'intero compendio ricade parte in zona E4

– di interesse agricolo paesaggistico, esterna al perimetro di P.R.P. e parte in zona E6 – di interesse agricolo. L'intero compendio risulta affittato con contratto del 15.10.2010 , registrato a Montebelluna il 14.10.2011 al n. 4406 serie 2 mod. 3 (data anteriore trascrizione pignoramento immobiliare) e successivamente subaffittati con contratto del 2.5.2012 , registrato a Pordenone il 29.5.2012 al n. 4652 mod. 3 (data successiva alla trascrizione del pignoramento).

PREZZO BASE € 72.750,00

OFFERTA MINIMA € 54.562,50

Valore di Stima € 129.000,00

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. 316/11 + 2/12 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 ITALFONDIARIO SPA fino alla concor-

renza 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 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 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, li 7 marzo 2018

Il Notaio Delegato
dott. Orazio Greco

