

TRIBUNALE DI PORDENONE

Nella Esecuzione Immobiliare **n. 234/2012 + 274/2012 E.I.**, promossa da:

████████████████████ con avv. M. Del Zotto

contro

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

Il Notaio dott. Giorgio Pertegato in esecuzione dell'ordinanza 18.9.2013 12.6.2014 e 5.5.2016 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 **21 settembre 2018** alle **ore 15,00** 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 I

In Comune di Morsano al Tagliamento

CATASTO TERRENI

F. 5, part. 178, seminativo, cl. 4, Ha. 00.36.80, R.D. Euro 31,36, R.A. Euro 19,96

Trattasi di terreno attualmente incolto e di difficile accessibilità. Il c.t.u. riferisce che, secondo il vigente P.R.G. del Comune, ricade in zona E 4 F di interesse agricolo – paesaggistico soggetto a vincolo di cui al Dlgs 42/04. Inoltre il terreno è stato concesso in affitto in forza di contratto di locazione formulato sulla base della L.283/1982 di durata di anni 15 con inizio il 14.2.2011 e termine 11.11.2025. Da un accertamento del c.t.u. il contratto non risulta registrato all'Agenzia delle Entrate di Pordenone.

PREZZO BASE € 4.140,00

OFFERTA MINIMA € 3.105,00

LOTTO VIII

IN COMUNE DI SAN VITO AL TAGLIAMENTO

CATASTO TERRENI

F. 24 mapp. 29, Bosco Ceduo cl. U, Ha 00.43.10, R.D. € 8,90 R.A. € 1,11

F. 24 mapp. 84, Seminativo cl. 3, Ha 00.08.10, R.D. € 7,53 R.A. € 5,02

F. 24 mapp. 85, Seminativo cl. 4, Ha 00.15.60, R.D. € 13,70 R.A. € 8,86

F. 24 mapp. 86, Seminativo cl. 4, Ha 00.32.90, R.D. € 28,89 R.A. € 18,69

F. 24 mapp. 87, Seminativo cl. 3, Ha 00.17.70 R.D. € 16,45 R.A. € 10,97

Trattasi di terreno incolti facilmente raggiungibili dalla strada pubblica Via tagliamento (località Rosa Vecchia) attraverso strada interpoderale. Secondo il vigente PRG i terreni ricadono in zona E4 di interesse agricolo paesaggistico sottozona E/4b "del Tagliamento".

I terreni sono occupati da un terzo in forza di un contratto di affitto il cui canone di locazione è stato considerato dal ctu vile ai sensi dell'art. 2923 comma 3 c.c.

PREZZO BASE € 16.425,00

OFFERTA MINIMA DI € 12.319,00

LOTTO XVII

IN COMUNE DI MORSANO AL TAGLIAMENTO

CATASTO FABBRICATI

F. 6 mapp. 457 sub. 1, Via Morsano, PT-1, cat. A/3, cl. 2, vani 3,5, R.C. € 177,14

Rendita attribuita ai sensi dell'art. 19, comma 10, del DL 78/2010 (non esiste planimetria censita d'ufficio) insistente su area identificata al Catasto terreni F. 6 mapp. 259 FU D'ACCERT" are 07.30

CATASTO TERRENI

F. 6 mapp. 255, Semin Arbor cl. 2, Ha 00.64.50, R.D. € 69,95 R.A. € 43,30

F. 6 mapp. 257, Semin Arbor. cl. 2, Ha 00.03.90, R.D. € 4,23 R.A. € 2,62

F. 6 mapp. 258, Vigneto cl. 2, Ha 00.01.70, R.D. € 1,93 R.A. € 1,14

F. 6 mapp. 395, Semin. Arbor. cl. 2, Ha 00.03.50, R.D. € 3,80 R.A. € 2,35

F. 6 mapp. 396, Semin. Arbor. cl. 2, Ha 00.00.80, R.D. € 0,87 R.A. € 0,54

L'unità abitativa che insiste sul F. 6 mapp. 259 consiste in un'unità abitativa elevata su

due piani fuori terra ; zona giorno al piano terra formata da soggiorno, cucina, bagno, disimpegno, ripostiglio nel sottoscala e centrale termica . Zona notte al piano primo formato da 3 camere da letto , bagno, disimpegno e terrazzo. Vi è poi un edificio e un edificio ex stalla fienile., elevato su n. 2 piani fuori terra in pessimo stato di conservazione. I terreni ricompresi nel lotto sono agricoli. Secondo il vigente PRG i terreni ricadono in zona E6 R di interesse agricolo, di rispetto e B2 di completamento , estensiva. I terreni sono occupati da un terzo in forza di un contratto di affitto il cui canone di locazione è stato considerato dal ctu vile ai sensi dell'art. 2923 c.c. Il ctu , con riferimento agli immobili abitativi ha rinvenuto la seguente documentazione edilizia: C:E. n. 28/83 presentata in data 11.4.1984 rilasciata in data 13.4.1983 al n. di prot. 1193 , abitabilità in data 18.10.1984 al n. di prot. 4117/84; autorizzazione edilizia – protocollo 79/79 presentata in data 1.6.1979 al n. di prot. 2089 , rilasciata in data 26.6.1979 al n. di prot. 2089 , abitabilità in data 3.9.1981 al n. di prot. 2272; N.O., per esecuzioni lavori edili presentata in data 5.5.1987, rilascio in data 11.5.1987 al n. di prot. 1938 ; Autorizzazione edilizia – protocollo n. 3904 rilasciata in data 12.12.1972 al n. di prot. 3904. Il ctu ha riscontrato delle irregolarità edilizie sanabili.

PREZZO BASE € 105.525,00

OFFERTA MINIMA DI € 79.144,00

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 so-

luzione 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.

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. 234/2012 + 274/2015 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, 4 maggio 2018

F.to Il Notaio Delegato
dott. Giorgio Pertegato