

TRIBUNALE DI PORDENONE

Nella causa divisionale n. **3474/2013 RG.** promossa da:

contro

avviso di vendita immobiliare

Il Notaio dott.ssa Annalisa Gandolfi in esecuzione delle ordinanze del 17.1.2014 e del 22.5.2017 del Giudice della causa divisionale e del combinato disposto *degli artt. 490 569 570 571 572 576 591 bis c.p.c*

F I S S A

per la vendita senza incanto l'udienza del **22 gennaio 2019** alle **ore 15.30 e seguenti** nella sala aste dell'Edicom Finance Srl in Pordenone, Viale Marconi n. 22 - 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 Morsano al Tagliamento

Catasto Fabbricati

F. 25 part. 379 sub. 5, Via dell'Argine snc piano T-1-2, cat. A/4, cl. 2, vani 6, Rendita Euro 182,83

F. 25 part. 708 sub. 2, Via dell'Argine snc piano T, area urbana, consistenza mq. 6;

F. 25 part. 708 sub. 3, Via dell'Argine snc piano T, area urbana, consistenza mq. 20.

Catasto Terreni

F. 25 part. 379 ente urbano di Ha 00.04.40

F. 25 part. 710 Vigneto cl. 2 Ha 00.00.60 RD Euro 0,68 RA Euro 0,40

F. 25 part. 717 Seminativo cl. 4 Ha 00.00.40 RD Euro 0,34 RA Euro 0,22

F. 25 part. 713 Vigneto cl. 2 HA 00.01.20 RD Euro 1,36 RA Euro 0,81

F. 25 part. 714 Seminativo cl. 4 HA 00.11.50 RD Euro 9,80 RA. Euro 6,24

F. 25 part. 718 Seminativo cl. 4 Ha 00.01.85 RD Euro 1,58 RA Euro 1,00

Trattasi di casa di civile abitazione posta su due piani, in fase di ristrutturazione, con accessorio staccato ed area pertinenziale e con terreni accessori agricoli limitrofi. La casa è porzione di vetusto fabbricato rurale costruito alla fine del 1800 con struttura in mattoni pieni e sassi, un tempo adibito a stalla, attualmente in fase di ristrutturazione; si trova allo stato grezzo da adibire a casa di civile abitazione, con annesso fabbricato accessorio ad uso deposito in un distinto corpo di fabbrica edificato nel 1962 e annessa corte esclusiva di pertinenza occupante. Il corpo di fabbrica in fase di ristrutturazione ad uso abitativo, è disposto su due piani fuori terra. Il ctu ha rilevato, con riferimento all'immobile, i seguenti provvedimenti: Autorizzazione per costruzioni edilizie prot. 3263/62 del 30.11.1962; ristrutturazione parziale casa C.E. n. 1538 del 24.6.1980, Pratica edilizia n. 48/80, Concessione n. 41/05 in sanatoria ai sensi art. 108 L.R. 52/91; Concessione n. 16/06 part. n. 5/68 prot. 1172/05 del 22.6.2006; comunicazione di inizio lavori del 6.7.2006. I subb. 2 e 3 della part. 708 costituiscono due aree adibite a cortile di ingresso di pertinenza degli immobili urbani ai mappali 379 e 707. I terreni di cui alla part. 379, 708 710 del F. 25 ricadono secondo il vigente PRG in zona B2 di completamento estensiva mentre le part. 717, 713, 714 e 718 ricadono in zona E6 R di interesse agricolo di rispetto.

PREZZO BASE € 24.241,57

OFFERTA MINIMA DI € 18.181,20

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* /a 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 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.

Ogni offerente dovrà depositare tramite bonifico sul conto corrente della procedura IBAN n. IT86J053361250000041609647 presso la 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.

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 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 intenda avvalersi, ai soli fini del pagamento delle imposte sul decreto di trasferimento, dei benefici della "prima casa" e/o della regola del "prezzo-valore".

Pordenone, 29 ottobre 2018

Il Notaio Delegato
dr.ssa Annalisa Gandolfi

