

TRIBUNALE DI PORDENONE

Nella Esecuzione Immobiliare n. 60/16 + 152/16 + 205/16 + 170/16 E.I.

promossa da:

[REDACTED] con avv. Regazzo

BANCA MEDIOCREDITO DEL F.V.G. S.p.A. con avv. A.Cirio

[REDACTED] con avv. A. Pascolo e Ceraulo

contro

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

Il Notaio dott. Orazio Greco in esecuzione dell'ordinanza del 25.10.2017 e del 11.07.2018 del 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 15 gennaio 2019 alle ore 16,00 e seguenti nella sala aste dell'Edicom Finance Srl, 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 PORTOGRUARO (VE)

CATASTO FABBRICATI

F. 8 part. 57 sub. 3, z.c. 2, Via Staimbek n. 160, PT-1-2, cat. C/2, cl. 6, mq. 149,

Totale: mq. 118, R.C. € 184,69

F. 8 part. 57 sub. 4, z.c. 2, Via Staimbek n.24, PT, lotto RR, cat. D/1, R.C. € 2.861,17

F. 8 part. 57 sub. 5, z.c. 2, Via Staimbek n. 24, PT-2, cat. A/3, cl. 4, vani 4,5, R.C. € 244,03

F. 8 part. 276 sub. 2, z.c. 2, Via Staimbek n. 160, PT, cat. C/2, cl. 5, mq. 180, Totale: mq. 189, R.C. € 185,92

F. 8 part. 276 sub. 3, z.c. 2, Via Staimbek n. 160, PT, cat. C/7, cl. 3, mq. 169, Totale:
mq. 170 R.C. € 79,43

Catasto Terreni

F. 8 part. 57, Ente urbano di are 18.50

F. 8 part. 276, Ente urbano di are 23.50

F. 8 part. 275, vigneto cl. 1, Ha 0.20.00, R.D. € 35,12, R.A. € 13,43

F. 8 part. 435, vigneto cl. 1, Ha 0.63.00, R.D. € 110,98, R.A. € 42,43

F. 8 part. 159 porz. AA, seminativo cl. 1, Ha 0.55.00, R.D. € 58,23, R.A. € 29,83

F. 8 part. 159 porz. AB, semin. irrig. cl. U, Ha 0.45.00, R.D. € 54,62, R.A. € 26,73

F. 8 part. 159 porz. AC, semin. arbor. cl. 1, Ha 0.72.00, R.D. € 76,23, R.A. € 40,90

F. 8 part. 55 porz. AA, seminativo cl. 1, Ha 0.77.00, R.D. € 81,52, R.A. € 41,76

F. 8 part. 55 porz. AB, semin. arbor. cl. 1, Ha 0.07.40, R.D. € 7,83, R.A. € 4,20

Trattasi di azienda agricola ed accessori di pertinenza sita nel Comune di Portogruaro (VE), in località Pradipozzo. L'unità immobiliare di cui alla part. 57 sub. 4 è costituita al piano terra da una zona ristorazione. L'unità è formata da: ingresso, disimpegno, sala pranzo, cucina, due servizi igienici, locali ad uso deposito/magazzino, cantina e centrale termica. La part. 57 sub. 5 è costituita da unità abitativa al piano primo occupata dagli esecutati ed è costituita da corridoio, tre camere, servizio igienico e cucina. Dall'appartamento si può accedere tramite scala interna alla soffitta. Di pertinenza all'unità si rileva un locale ad uso deposito. L'unità immobiliare di cui alla part. 57 sub. 3 è un corpo di fabbrica comprendente locali ad uso ricovero attrezzi/magazzino e legnaia. L'unità di cui alla part. 276 sub. 2 è una vecchia costruzione ad uso deposito. L'unità di cui alla part. 276 sub. 3 è un fabbricato per ricovero animali ed attrezzatura. Il C.t.u. riferisce che sono di pertinenza all'azienda le aree agricole identificate con le particelle 435, 275, 55 e 159. La part. 435 è sistemato a vigneto; la part. 275 è sistemato a vigneto e parte della superficie è occupata da una serra con struttura prefabbricata. Le part. 159 e 55 sono sistemate a prato. Il C.t.u. precisa che sull'area insiste una tettoia per il ricovero di cavalli non autorizzata. Il C.t.u. ha rinvenuto la seguente documentazione edilizia: C.E. in sanatoria n. 16948/P, rilasciata in data 10.10.97 al n. di prot. 16948/P – pratica edilizia n. 2680; C.E. rilasciata in data 16.10.1997 al prot. n. 17350/P

– pratica edilizia n. 5751; comunicazione in data 27.03.1998 al prot. n. 8053/A – pratica edilizia n. Z9800033; Variante in corso d’opera alla C.E. n. 17350/P rilasciata in data 17.08.1998 al prot. n. 14479/P – pratica edilizia n. 4088; Certificato di abitabilità e di agibilità rilasciato in data 25.06.1998 al prot. n. 11435/P. Il C.t.u. ha rilevato delle irregolarità edilizie così come descritte in perizia. I terreni oggetto di procedura ricadono in parte in zona territoriale omogenea E2 agricola integra ed in parte in edificio o complesso di particolare valore storico ed ambientale. Tutti i beni sono stati concessi in affitto con contratto registrato a Venezia in data 04.11.2013 al n. 2534 Mod. III. Il C.t.u. precisa che il canone d’affitto previsto non è da considerarsi congruo.

PREZZO BASE € 364.000,00

OFFERTA MINIMA DI € 273.000,00

Valore di Stima € 364.000,00

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, 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 soluzione entro il termine di 90 giorni dall’aggiudicazione definitiva sul c/c bancario della procedura comunicata 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. 60/16 + 152/16 + 205/16 + 170/16 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. 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 Fornj 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, 19 ottobre 2018

Il Notaio Delegato
dott. Orazio Greco

