

TRIBUNALE DI PORDENONE

Nella Esecuzione Immobiliare **n. 217/2014 + 337/2015 E.I.**

promossa da:

BANCA MEDIOCREDITO DEL FRIULI VENEZIA GIULIA S.P.A. con avv.

A. Cirio

contro

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

Il Notaio dott. Maurizio Corsi in esecuzione dell'ordinanza del 12 ottobre 2016 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 **23 ottobre 2017** alle ore **15,00 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 1

IN COMUNE DI AZZANO DECIMO

CATASTO FABBRICATI

Foglio 18 Part. 596 - Via A. Meucci n. 16 - Piano: T-1 - Cat. D/7 - Rendita Euro 8.301.00

CATASTO TERRENI

Foglio 18 Part. 596 - Ente urbano - are 28.40

Trattasi di un fabbricato ad uso industriale, con area pertinenziale, sviluppato su un piano fuori terra; la zona uffici, lato strada, è sviluppata su due piani sovrapposti, mantenendo la medesima altezza dell'edificio. La costruzione, realizzata con elementi pre-

fabbricati di CA (pilastri, travi, travi di copertura a Y), copertura con lastre ondulate curve in lamiera, controsoffitto piano in lastre di fibrocemento senza amianto, tamponamento perimetrale in pannelli prefabbricati con superficie esterna in ghiaio lavato, serramenti in metallo con vetrocamera, pavimento zona lavorazione in calcestruzzo liscio e zona uffici/servizi in piastrelle, impianto di riscaldamento per zona lavorazione e uffici a pavimento con caldaie alimentate a gas di rete. Il collegamento interno dei piani degli uffici avviene con una scala metallica con gradini in elementi inox. Esternamente l'edificio si presenta con forma parallelepipedica, con aree scoperte sui lati e retro pavimentate in asfalto, e sul fronte strada parte ad aiuola verde, parcheggi e zona manovra. Il lotto è interamente recintato e il cancello carraio di tipo scorrevole ha azionamento elettrico. Il ctu ha rilevato la seguente documentazione edilizia: Concessione Edilizia per lavori: costruzione fabbricato rilasciata in data 24/11/2004 al n. di prot. 16/2-04; Autorizzazione edilizia per lavori di opere di movimento terra rilasciata in data 24/09/2004 al n. di prot. 22801/04; Autorizzazione di agibilità rilasciata in data 17/05/2006 al n. di prot. 05/0023; Denuncia Inizio Attività per lavori di recinzione presentata in data 14/01/2005 al n. di prot. 1376; Denuncia Inizio Attività per lavori di variante alla recinzione presentata in data 12/05/2005 al n. di prot. 1355; Denuncia Inizio Attività per lavori di varianti interne presentata in data 31/05/2005 al n. di prot. 15508. L'immobile è occupato dall'esecutato.

PREZZO BASE: Euro 540.000,00

OFFERTA MINIMA: Euro 405.000,00

LOTTO 2

IN COMUNE DI AZZANO DECIMO

CATASTO TERRENI

Foglio 22 Part. 13 - semin. 3[^] - are 26.70 - RD Euro 24,82 - RA Euro 16,55

Trattasi di un terreno interno alla viabilità pubblica, con accesso attraverso servitù su altri immobili, di forma irregolare, altimetricamente con pendenza nord-sud, recintato su due lati (nord-ovest e sud-ovest), in parte soggetto a viabilità, ubicato secondo il vigente PRGC in zona residenziale B2 e per una piccola porzione in zona agricola. Il

terreno è soggetto a servitù di transito (non meglio identificata) a favore di altri terreni interclusi posti a sud, su tutto il lato est. Sarà onere dell'acquirente la definizione delle servitù a favore e a carico dell'immobile oggetto di stima. Il terreno è nella disponibilità dell'esecutato.

PREZZO BASE: Euro 61.500,00

OFFERTA MINIMA: Euro 46.125,00

Ogni i 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 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).

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 dovrà depositare per bonifico sul conto corrente della procedura codice IBAN: IT 41 G 01030 12501 000002164451 presso Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A. - FILIALE DI PORDENONE, VIALE COSSETTI, un importo non inferiore al 10% del prezzo offerto ed allegare all'offerta di acquisto il relativo attestato di versamento.

L'offerente a propria cura dovrà controllare l'effettiva consistenza dei beni immobili offerti in vendita.

L'onere della Cancellazione delle formalità pregiudizievoli ex art. 586 c.p.c. nonché l'obbligo del 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.

Relativamente al Lotto 1, il versamento del saldo prezzo di aggiudicazione, dovrà essere effettuato entro 90 giorni dall'aggiudicazione direttamente a ITALFONDARIO S.P.A. fino alla concorrenza 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 in materia bancaria e creditizia), 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 predetto c/c bancario della procedura. L'aggiudicatario effettuati i versamenti suindicati dovrà presentare ricevuta presso la sede operativa dell'Associazione Notarile per le Espropriazioni Immobiliari di Pordenone, vicolo Forni Vecchi n. 1/A - Pordenone.

Relativamente al Lotto 2, il versamento del saldo prezzo di aggiudicazione do-

vrà essere effettuato entro 90 giorni dall'aggiudicazione definitiva sul predetto 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.

Il versamento del fondo spese presunto pari al 20% del prezzo di aggiudicazione e comunque non inferiore ad Euro 3.000,00, relativamente ai Lotti 1 e 2, dovrà essere effettuato entro 90 giorni dall'aggiudicazione definitiva sul predetto 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.

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, ad eccezione di quelle di categoria catastale A/1, A/8 e A/9, 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 riduzioni di fondo spese dovrà essere depositata presso gli uffici dell'Associazione di cui sopra.

Maggiori informazioni, anche relative alle generalità del debitore, possono essere fornite dalla Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari a chiunque vi abbia interesse.

Pordenone, addì 17 luglio 2017



Maurizio Corsi

Il Notaio Delegato
dott. Maurizio Corsi