

TRIBUNALE DI PORDENONE

Nella Esecuzione Immobiliare **n. 342/2015 + 5/2016 E.I.**

promossa da:

- **BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA S.P.A.** con avv. L. Falomo

contro

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

Il Notaio dott. Maurizio Corsi in esecuzione dell'ordinanza 26.10.2016 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 **16 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 UNICO

IN COMUNE DI CAORLE

CATASTO FABBRICATI

Foglio 42 Part. 2266 sub. 3 - Strada Sansonessa snc - Piano: T - Cat. C/1 - Cl. 12 - consistenza mq. 136 - Superficie catastale: totale mq. 150 - Rendita Euro 2.739,29
Fabbricato commerciale edificato su area censita nel Catasto terreni al F. 42 n. 2266 ente urbano di are 28.82.

Trattasi di unità immobiliare ad uso Bar – Caffetteria, facente parte di un complesso edificio ubicato in Caorle (VE), Largo Sardegna, Strada Sansonessa, composto da un unico li-

vello: piano terra. L'unità immobiliare è composta da: grande vano destinato a Bar - Caffè Snack, vano cucina, servizi igienici aperti al pubblico e spogliatoio e servizio igienico privato. Al locale si giunge tramite il porticato libero.

Con le congiunte ragioni condominiali spettanti pro-quota all'unità immobiliare di cui sopra.

Il ctu con riferimento agli immobili di cui al presente lotto ha rinvenuto le seguente documentazione edilizia: Permesso di costruire n. 77/2006 del 24 marzo 2006 volturato con provvedimento prot.n. 15473 del 11 aprile 2006; – Varianti: DIA n. 221/2006 del 3.10.2006; DIA n. 137/2009 del 25.5.2009; DIA n. 110/2011 del 30.5.2010 e successive varianti; abitabilità in data 26.10.2011 al n. di prot. 37901. Il ctu riferisce che l'immobile è libero.

PREZZO BASE: Euro 230.000,00

OFFERTA MINIMA: Euro 172.500,00

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), *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, Vicolo Forni Vecchi n. 1/A - Pordenone, 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 alla stessa deve essere allegata la fotocopia del documento d'identità e codice fiscale di tutte le dette persone.

Ogni offerente dovrà depositare, unitamente all'offerta di acquisto, a titolo di cauzione, assegno circolare non trasferibile intestato a "Procedura Esecutiva n. 342/2015 Tribunale di Pordenone" per un importo minimo pari al 10% del prezzo offerto.

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 come descritti nella perizia di stima ed eventuali successive integrazioni depositate in Cancelleria 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.

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, e comunque non inferiore ad Euro 3.000,00 dovrà essere effettuato entro 90 giorni dall'aggiudicazione definitiva sul conto corrente della

procedura, comunicato come sopra, 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 del fondo spese dovrà essere depositata presso gli Uffici dell'Associazione Notarile, 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 8 giugno 2017



Maurizio Corsi

Il Notaio Delegato
dott. Maurizio Corsi