ASS... ...RLE
ES... ...LIARI
S... ...cchi. 1/A
Cod. F... ...2140033

TRIBUNALE DI PORDENONE

Nella Esecuzione Immobiliare **n. 67/16 E.I.** promossa da:
BANCA MEDIOCREDITO F.V.G. s.p.a., con avv. R. Muz
contro

avviso di vendita immobiliare

Il Notaio dott. Annalisa Gandolfi in esecuzione dell'ordinanza 18.1.2017 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 **25 gennaio 2018** alle **ore 15,30 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 Unico
In Comune di GRUARO (VE)
Catasto Fabbricati

F. 4 part. 72 sub. 12, Via Cordovado n. 34/A, PS1-T-1, cat. A/2, cl. 1, vani 8, Totale: mq. 227, Totale escluse aree scoperte mq. 226, R.C. € 413,17
F. 4 part. 72 sub. 13, Via Cordovado n. 34/A, PS1-T-1, cat. A/2, cl. 1, vani 8,5, Totale: mq. 264, Totale escluse aree scoperte: mq. 262, R.C. € 438,99
F. 4 part. 72 sub. 14, Via Cordovado n. 34/A, PT, cat. D/7, R.C. € 38.610,00
F. 4 part. 72 sub. 15, Via Cordovado n. 34/A, PT, Bene comune non censibile
F. 4 part. 72 sub. 16, Via Cordovado n. 34/A, PT, Bene comune non censibile
F. 4 part. 72 sub. 17, Via Cordovado n. 34/A, PT, Bene comune non censibile
Unità immobiliari costituenti il fabbricato insistente su area censita nel Catasto Terreni al F. 4 m. n. 72 Ente Urbano di ha 02.12.62

Il sub. 12 è Unita immobiliare ad uso abitativo facente parte di un maggior fabbricato elevato su complessivi 3 piani (seminterrato, terra rialzato e primo) ubicato all'interno di un complesso industriale. L'appartamento si sviluppa su 3 piani collegati tra loro da scala interna ad uso esclusivo Ingresso al piano terra rialzato in uso comune all'unit. immobiliare confinante (sub 14). Vani principali e diretti al primo piano (cucina, 3 camere, 2 bagni e 2 disimpegni) oltre a terrazzo. Pertinenze accessorie al piano seminterrato (taverna, 2 ripostigli/cantine, bagno e 2 disimpegni)Esiste area scoperta parzialmente recintata di circa 12.500 mq in comune con gli altri immobili del lotto. Il sub. 13 è un'unità immobiliare ad uso abitativo facente parte di un maggior fabbricato elevato su complessivi 3 piani (seminterrato, terra rialzato e primo) ubicato all'interno di un complesso industriale. L'appartamento si sviluppa su 3 piani collegati tra loro da scala interna ad uso esclusivo Ingresso al piano terra rialzato. Vani principali e diretti al primo piano (cucina, 4 camere, bagno, disimpegno, corridoio) oltre a terrazzo. Pertinenze accessorie al piano seminterrato (3 ripostigli/cantine, sottoscala e disimpegno).Esiste area scoperta parzialmente recintata di circa 12.500 mq in comune con gli altri immobili del lotto. Il sub. 14 è un Complesso industriale composto da n.6 corpi: A. capannone lato sud-ovest elevato su singolo piano fuori terra; B. capannone lato nord-est elevato su singolo piano fuori terra; C. palazzina ad uso servizi e spogliatoi elevata su singolo piano fuori terra; D. porzione ad uso uffici al piano terra rialzato di un maggior fabbricato elevato su complessivi 3 piani (seminterrato, terra rialzato e primo); E. capannone elevato su singolo piano fuori terra; F. cabina Enel. I corpi identificati con le lettere A, B, C e D sono contigui e collegati tra di loro, mentre i corpi E ed F sono isolati e distano rispettivamente circa 20 m e 25 m dai corpi "principali". E-

siste tettoia esterna collegata ai capannoni A e B, una porzione di essa risulta trasformata in deposito mediante tamponamenti perimetrali (opera realizzata in assenza di autorizzazione edilizia). Esiste area scoperta parzialmente recintata di circa 12.500 mq in comune con gli altri immobili del lotto. Il ctu riferisce che il sub. 12 e 13 sono liberi mentre il sub. 14 è parzialmente occupato con contratto di locazione stipulato in data 01/06/2015. Il ctu ha rinvenuto la seguente documentazione edilizia: Licenza edilizia n. 509 e successive varianti Intestazione: T.A.F.A.S. S.r.l.; per lavori di costruzione di un complesso industriale fabbricato da adibire ad uso capannone industriale, uffici, servizi e due abitazioni; oggetto: nuova costruzione; presentazione in data 27/04/1973; rilascio in data 22/06/1973; Abitabilit./agibilit. in data 04/04/1978. Concessione edilizia n. 1318 e successive varianti Intestazione: T.A.F.A.S. S.r.l.; per lavori di costruzione di una cabina elettrica annessa allo stabilimento tessile; oggetto: nuova costruzione; presentazione in data 21/09/1985; rilascio in data 15/10/1985. Autorizzazione edilizia n. 1553 Intestazione: Gentex S.r.l.; per lavori di costruzione di un volume tecnico per l'inserimento impianto di aspirazione e filtraggio aria e la creazione di una uscita di sicurezza con pareti REI120; oggetto: nuova costruzione; presentazione in data 17/02/1989; rilascio in data 06/04/1989. Concessione edilizia n. 1601 e successive varianti Intestazione: Gentex S.r.l.; per lavori di ampliamento di un fabbricato ad uso produttivo industriale; oggetto: nuova costruzione; presentazione in data 20/10/1989; rilascio in data 30/04/1990; abitabilità/agibilità in data 26/08/1997. Concessione edilizia n. 1878 e successive varianti Intestazione: Gentex S.r.l.; per lavori di costruzione di una tettoia in ampliamento ad un fabbricato ad uso industriale; oggetto: nuova costruzione; presentazione in data 07/12/1994 rilascio in data 23/08/1995. Autorizzazione edilizia n. 26-95 Intestazione: Gentex S.r.l.; per lavori di sistemazione dell'area di pertinenza di un fabbricato ad uso industriale; oggetto: manutenzione; presentazione in data 04/12/1995; rilascio in data 12/06/1996. Concessione edilizia in sanatoria n. 124770504Intestazione: Gentex S.r.l.; oggetto: sanatoria; presentazione in data 29/03/1986; rilascio in data 12/06/1996. Autorizzazione edilizia n. 2076 Intestazione: Gentex S.p.A.; per lavori di ridipintura palazzina ad uso uffici ed alloggi; oggetto: manutenzione; presentazione in data 30/06/1998; rilascio in data 22/10/1998. Concessione edilizia n. 2251 e successive varianti Intestazione: Gentex S.p.A.; per lavori: di costruzione di spogliatoi e servizi per il personale; oggetto: nuova costruzione; presentazione in data 11/04/2001; rilascio in data 16/10/2001. Concessione edilizia n. 2289 e successive varianti Intestazione: Gentex S.p.A.; per lavori: di costruzione di un fabbricato industriale ad uso magazzino; oggetto: nuova costruzione; presentazione in data 05/12/2001; rilascio in data 15/03/2002. Permesso di costruire n. 2495 Intestazione: Gentex S.p.A. ; per lavori: di ampliamento di una cabina elettrica; oggetto: nuova costruzione; presentazione in data 06/07/2004; rilascio in data 15/12/2004. Il ctu ha riscontrato sull'unità sub. 14 delle irregolarità edilizie sanabili.

PREZZO BASE € 2.200.000,00

OFFERTA MINIMA DI € 1.650.000,00

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 comu-

nione 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 in Vicolo Forni Vecchi 1/A – Pordenone.
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 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. 67/2016 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 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 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 depo-

sitata 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, 18 SET. 2017

F.to Il Notaio Delegato
dott. Annalisa Gandolfi